

*Révision de la ZPPAUP et création
d'une Aire de Mise en Valeur de
l'Architecture et du Patrimoine*



**Résumé non technique de
l'Évaluation Environnementale**

Juin 2023



Sommaire

Préambule	p.3
Présentation générale de l'élaboration de l'AVAP	p.5
Synthèse de l'état initial de l'environnement	p.8
Enjeux environnementaux	p.10
Exposé des incidences notables et mesures pour éviter les incidences négatives	p.11

Préambule

OBJET DU DOSSIER

La ville de Concarneau dispose, depuis le 26 février 1992, d'une Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP).

Devant l'obsolescence du document, la municipalité a décidé, par délibération du 19 mai 2016, de mettre à l'étude une Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et de Patrimoine, pour assurer la pérennité des protections à envisager et créer l'AVAP, servitude d'utilité publique qui s'impose au PLU (révision engagée avant le 7 juillet 2016, date à laquelle la ZPPAUP a été déclarée Site Patrimonial Remarquable).

Les délibérations du 19 mai 2016 et 1er mars 2018, puis des 15 juillet 2020, 17 décembre 2020, 9 décembre 2021 et 10 mai 2022 ont défini la composition de la commission locale AVAP.

Le dossier AVAP comprend les pièces suivantes :

- un diagnostic architectural, patrimonial et environnemental,
- un rapport de présentation des objectifs de l'AVAP,
- un règlement comportant des prescriptions,
- un document graphique.

En application de l'Art. D. 642-6 du décret n°2011-1903 du 19 décembre 2011 relatif aux aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine, le rapport de présentation des objectifs de l'AVAP :

...« comporte une synthèse du diagnostic défini à l'article D. 642-4.

Il énonce, en les mettant en cohérence :

« 1° Les objectifs de protection et de mise en valeur du patrimoine, de qualité de l'architecture et de traitement des espaces ;

« 2° Les objectifs de développement durable attachés au territoire de l'aire.

« En outre, il justifie la compatibilité de ces dispositions avec le projet d'aménagement et de développement durable du plan local d'urbanisme. »

Au titre de l'évaluation environnementale lorsqu'elle est requise, le rapport de présentation :

1° Décrit l'articulation du plan avec les documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

2° Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

3° Expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

4° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;

Préambule

6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

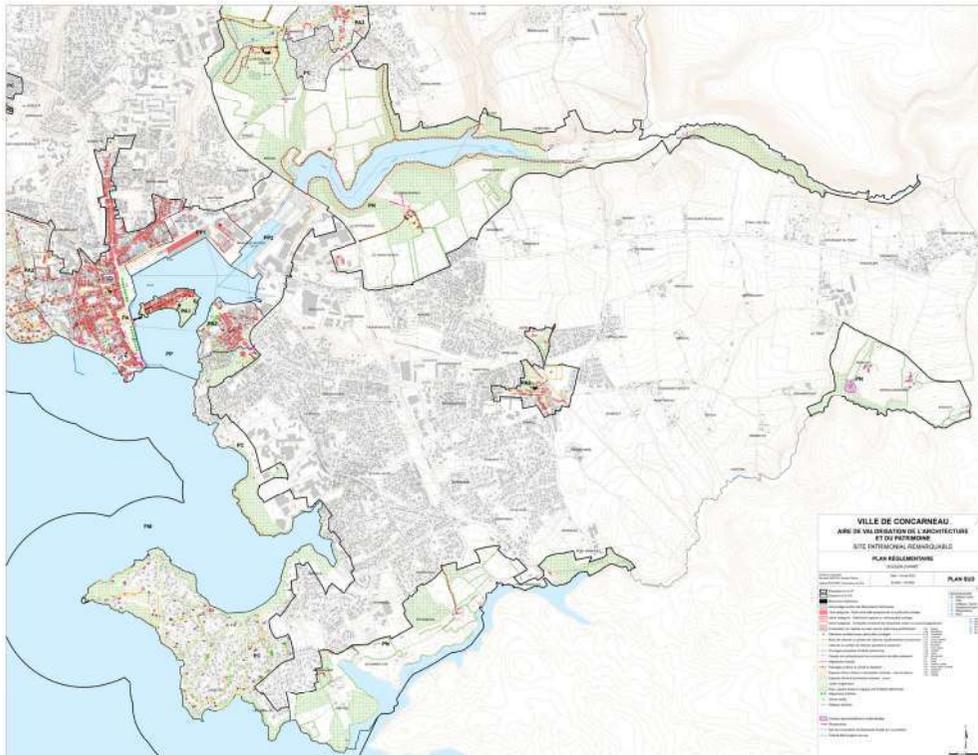
Le code de l'environnement ajoute également une analyse au regard du Site Natura 2000. Article L. 414-4 du code de l'environnement : Lorsqu'ils sont susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000, individuellement ou en raison de leurs effets cumulés, doivent faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences au regard des objectifs de conservation du site, dénommée ci-après : «Evaluation des incidences Natura 2000».

Présentation générale de l'élaboration de l'AVAP

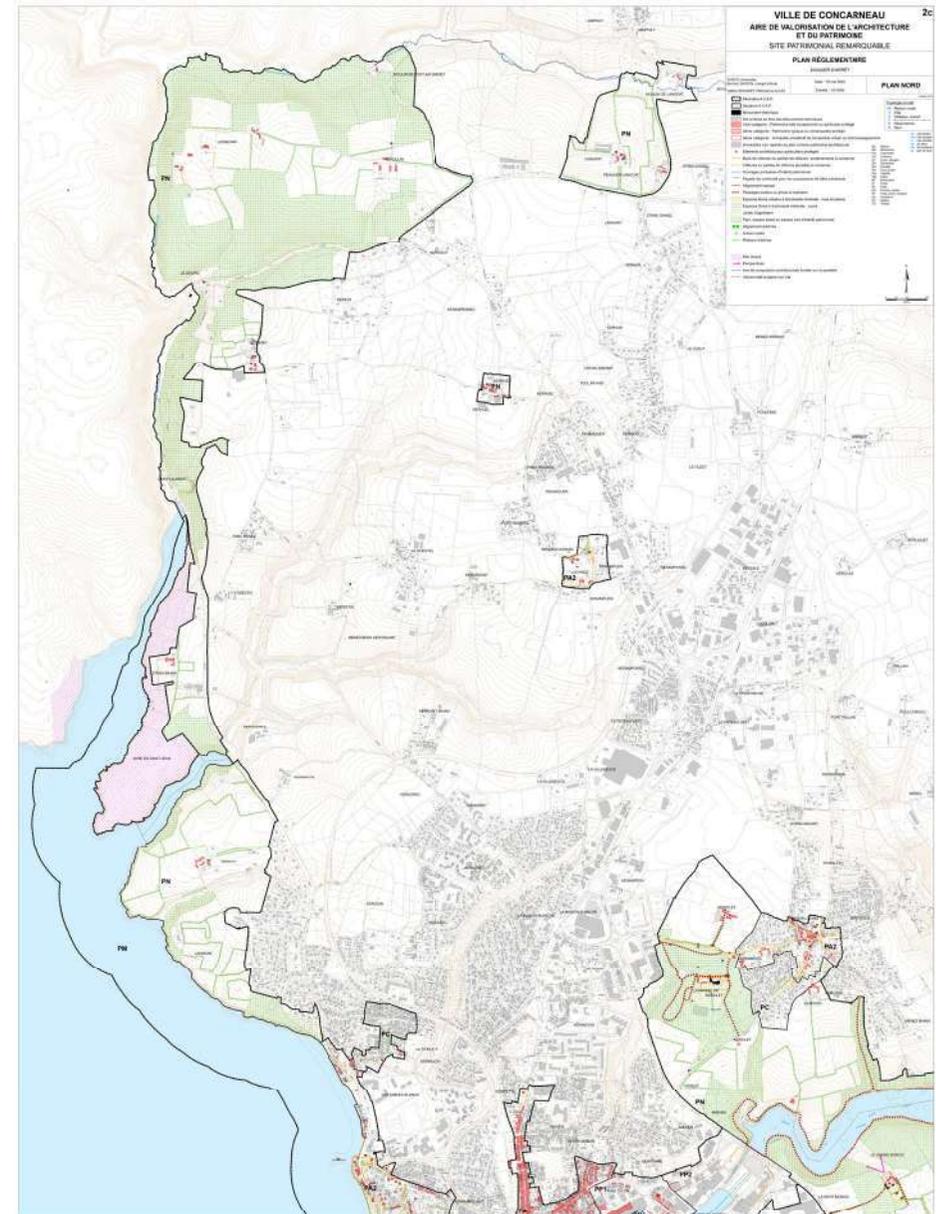
Le nouveau périmètre de l'AVAP vise également à intégrer du "nouveau patrimoine", c'est à dire des constructions plus récentes mais à protéger du fait de leur caractère architectural remarquable. L'AVAP traite également du patrimoine naturel qui nécessite une protection et une attention particulière.

L'élaboration de l'AVAP va aboutir à la mise en place d'un nouveau périmètre du SPR, qui se substituera à l'actuel, issu de la ZPPAUP créée en 1992. Une extension du périmètre est prévue (ex : arrière corniche, le Cabellou, le Moros, le nord de Keriolet, le bois du Porzou, Lanadan, l'Anse Saint-Jean, l'Anse Saint-Laurent, Lesnevar, le Minaouët, Kerambars, Kerambreton,...).

Le règlement va également être modifié afin d'accroître la protection du patrimoine bâti, paysager et naturel.

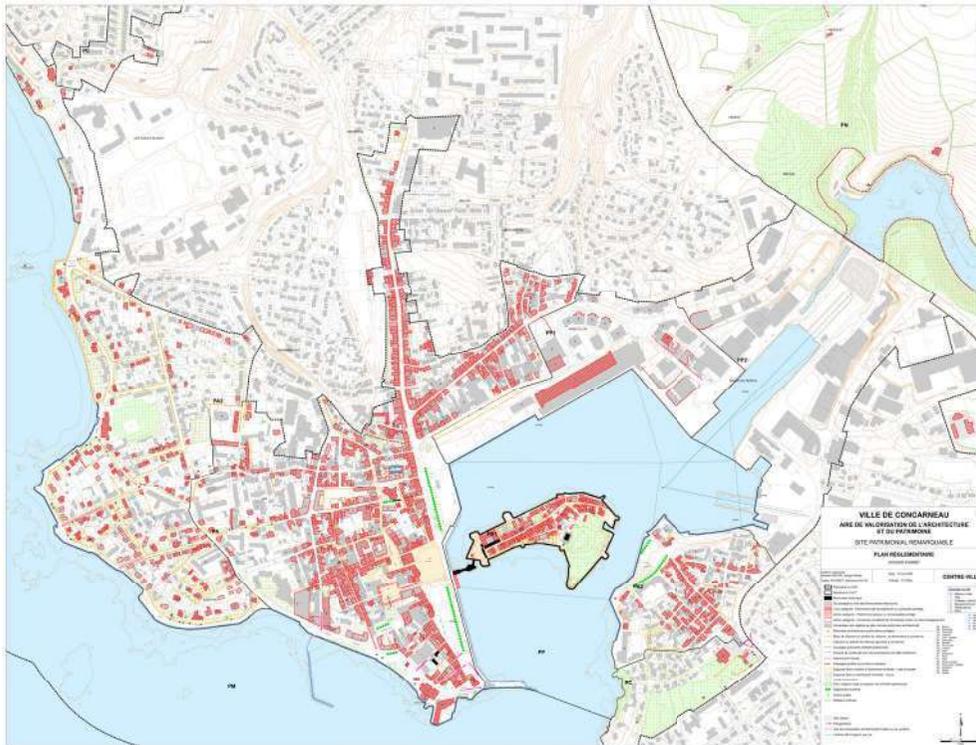


Zonage réglementaire - Secteur sud Concarneau

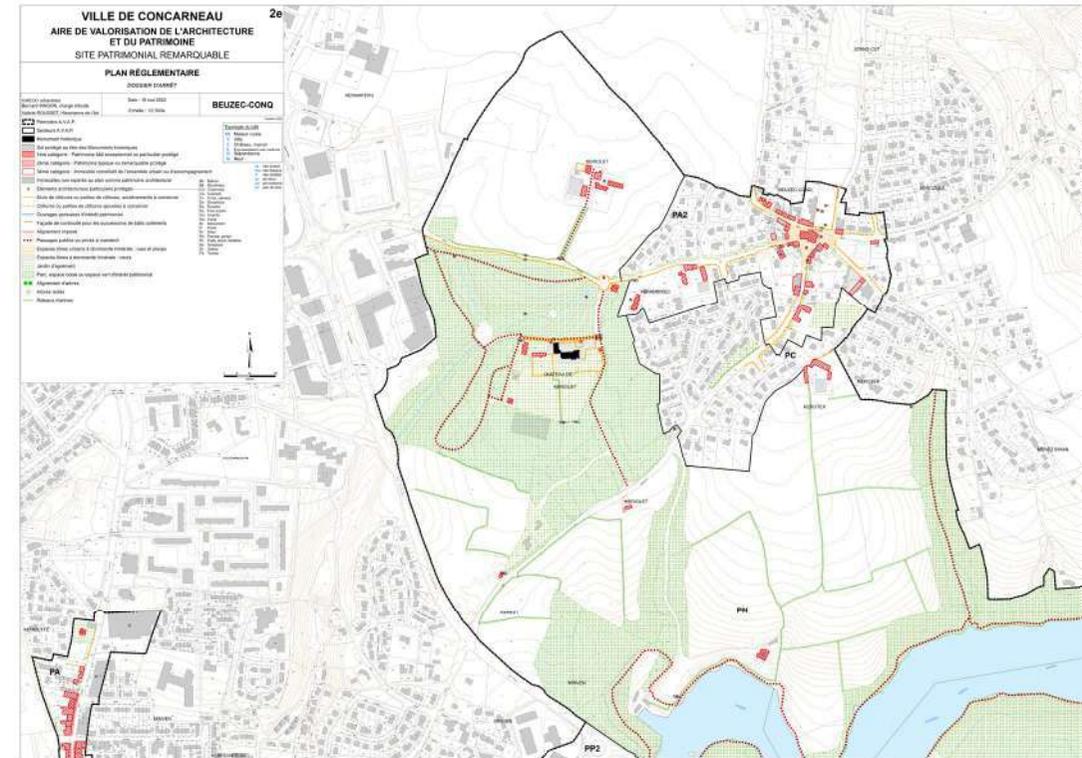


Zonage réglementaire - Secteur nord Concarneau

Présentation générale de l'élaboration de l'AVAP

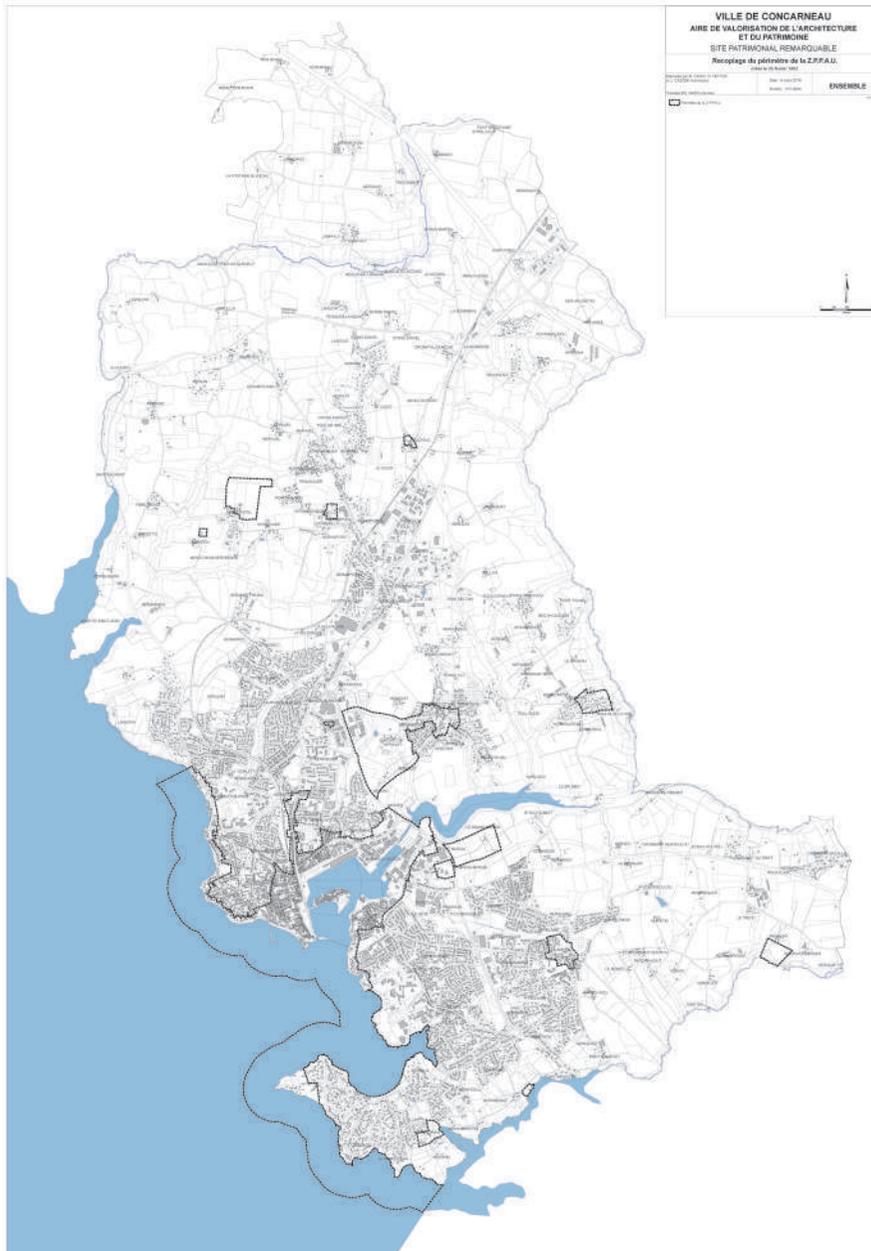


Zonage réglementaire - Secteur Ville Close Concarneau

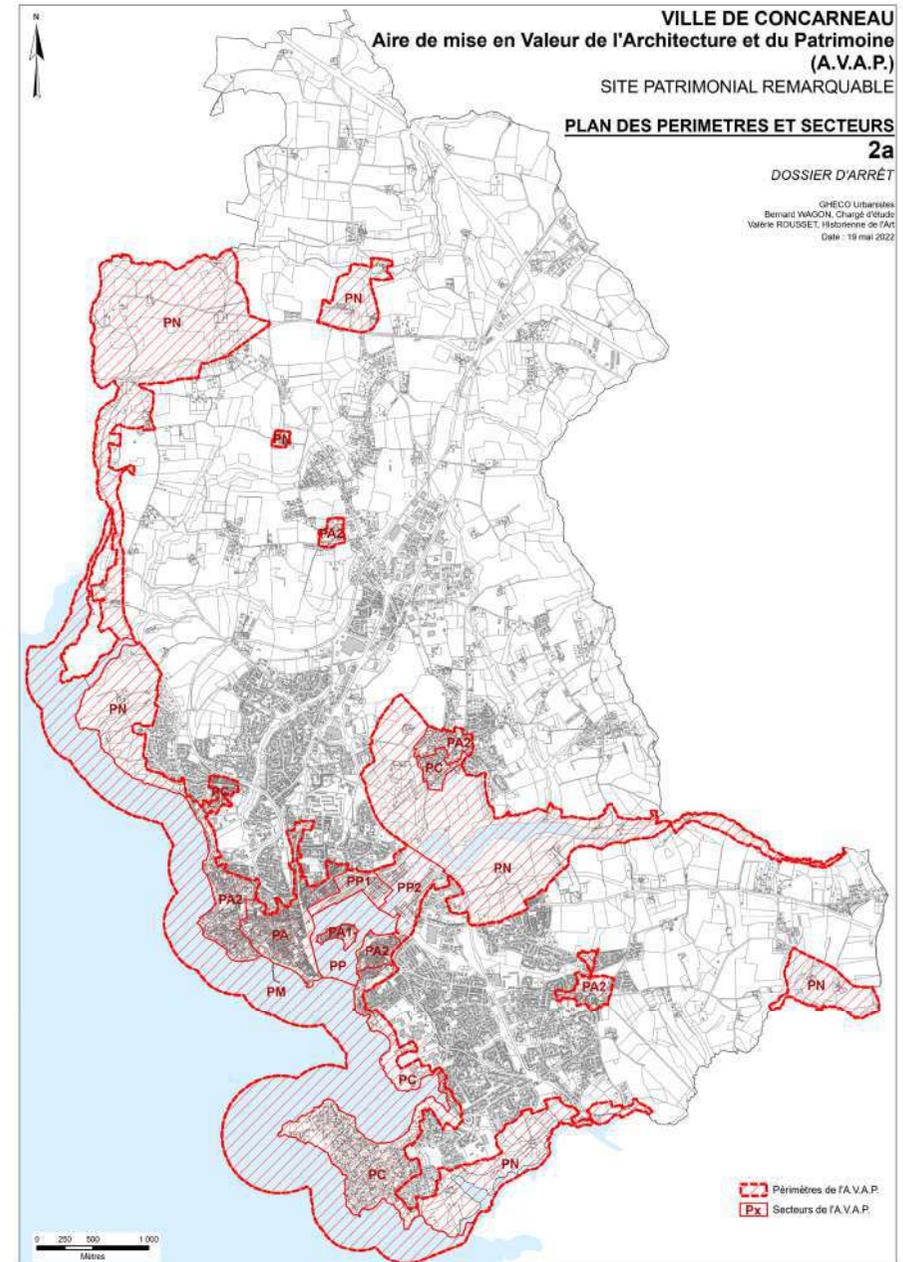


Zonage réglementaire - Secteur Beuzec Conq - Concarneau

Présentation générale de l'élaboration de l'AVAP



Territoire couvert par la ZPPAUP



Territoire couvert par l'AVAP (source : cabinet Checo)

Synthèse de l'état initial de l'environnement

Etat initial de l'environnement			
Localisation	Littoral du sud-Finistère	Hydromorphologie	3 bassins versants - Saint-Laurent - Moros - Minaouët
Environnement physique	- Climat : océanique - Géologie : Anticlinal de Cornouaille - Relief : topographie bien marquée par les différentes vallées et anses	Contexte paysager	Espace côtier remarquable Unités paysagères : «Cornouaille littorale» Grands territoires ruraux : - grands espaces agricoles en arrière-pays ; - Des coteaux boisés dans les vallées ; - Un paysage sauvage entre les vallées du St Jean et du St Laurent ; - Des franges agricoles comme limites paysagères des différentes entités urbaines.
Occupation du sol	Territoire contrasté associant une frange littorale fortement urbanisée et un arrière-pays largement agricole et rural	Ressource	Masse d'eau souterraine : Bassin versant de la Baie de Concarneau - Aven» Eaux superficielles : - Masse d'eau côtière FRGC29 « Baie de Concarneau » (état écologique médiocre, état chimique mauvais, état global mauvais) - Masse d'eau côtière FRGC28 « Concarneau (large) » (état écologique bon, état chimique bon, état global bon) Eaux de baignade et zones conchylicoles : 11 plages de Concarneau font l'objet de suivi mensuel Eaux pluviales / Eaux usées : assainissement collectif

Synthèse de l'état initial de l'environnement

<p>Environnement biologique</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Sites Natura 2000 : « Dunes et côtes de Trévignon » - Espaces naturels sensibles : Anse de Saint-Laurent, Anse de Pouldohan - Sites inscrits / Classés : Anse de Saint Laurent, Pointe du Cabellou, Domaine de Kériolet, secteur boisé Ville close - Espaces agricoles : maillage bocager de grande qualité <p>Espaces boisés : trame verte développée</p> <ul style="list-style-type: none"> - Réseau hydrographique : Saint Laurent, Saint Jean, Moros, Minaouët - Zones humides : inventaire communal réalisé en 2007 - Atlas de biodiversité communal en cours 	<p>Risque(s)</p>	<p>Risques naturels :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Inondations : Plan de prévention des risques littoraux (PPRL) Est Odet <ul style="list-style-type: none"> - Sismicité : faible - Remontée de nappe : quelques secteurs - Cavités souterraines : 8 <p>Risques technologiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Industriels : 17 ICPE, Transport de matière dangereuse (canalisation gaz naturel) <p>Nuisances sonores</p> <ul style="list-style-type: none"> - Plan de prévention du bruit dans l'environnement pour la période 2018-2023 <p>Pollution des sols : 2 sites BASOL, nombre importants de site BASIAS, 2 secteurs d'informations des sols</p>
<p>Energie / développement durable</p>	<p>Prise en compte du développement durable et de la transition énergétique :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Agenda 21 <p>Plan Climat Air Energie Territorial :</p> <ul style="list-style-type: none"> > plan d'actions 2022-2028 (approuvé en décembre 2022) Cit'ergie 		

Enjeux environnementaux

Les principaux enjeux environnementaux identifiés sont les suivants :

THÉMATIQUE	PRIORITÉ ENJEUX
Paysage «grand paysage», éléments emblématiques, paysages urbains, aménités (chemins, parcs)	Très fort
Biodiversité Espèces, milieux remarquables, zones protégées	Fort
Ressources naturelles : Sols, Sous-sols, Ressources en eau, qualité des eaux	Faible
Patrimoine architectural ou archéologique	Très fort
Déchets : production	Faible
Energie, effets de serre et pollutions atmosphériques : Qualité de l'air Vulnérabilités au changement climatique Émissions de GES Consommation et production d'énergie	Fort
Risques naturels, Risques technologiques/industriels Nuisances : sonores	Faible
Agriculture	Moyen
Fréquentation/Déplacement	Faible
Artificialisation Consommation de l'espace	Moyen
Climat/Développement durable	Fort

Exposé des incidences notables et mesures pour éviter les incidences négatives

L'AVAP a pour objectif de préserver le patrimoine du centre ancien - donc un maintien autant que possible de l'existant bâti et non bâti de qualité - et un renouvellement urbain très maîtrisé, non pas par zones comme dans le PLU mais au niveau de chaque parcelle, chaque édifice, chaque bâtiment ou chaque espace.

Son impact sur l'environnement est donc essentiellement positif.

Les tableaux suivants identifient les potentiels impacts que pourront générer le changement de périmètre et le règlement de l'AVAP.

Étude des incidences Natura 2000 :

L'AVAP n'engendrera aucune perte directe ni dégradation d'habitat d'intérêt communautaire, il n'aura pas d'incidence négative sur les espèces ayant justifié la désignation des différents sites.

Les travaux n'ayant pas d'incidences négatives sur les sites Natura 2000, l'évaluation s'arrête au stade de l'évaluation simplifiée. Aucune mesure de réduction d'impact ou de compensation n'est nécessaire au regard de Natura 2000.

La réalisation de l'AVAP ne va pas engendrer d'incidences négatives sur l'environnement.

Aucun mesure particulière, ni indicateur de suivi environnemental ne sont donc prévus dans le cadre de cette procédure.

Toutefois, une fois l'AVAP approuvée, la Commission locale du Site Patrimonial Remarquable (CLSPR) sera mise en place. Elle se réunira tous les ans.

Elle procédera au bilan de l'application du règlement de l'AVAP sur le territoire. Elle permettra de faire le point sur la mise en oeuvre du document et d'analyser l'intérêt de le faire évoluer. La CLSPR sera composée de personnes qualifiées et de représentants d'associations dans le domaine de l'environnement.

Les services de l'UDAP du Finistère, l'élu en charge de l'urbanisme et des travaux, les services patrimoine, commerce-tourisme, urbanisme de la Ville et instructeurs du droit de sols de l'Agglomération, continueront à se réunir une fois par mois afin d'instruire les dossiers déposés et échanger sur la mise en oeuvre du règlement.

Exposé des incidences notables et mesures pour éviter les incidences négatives

Thématique	Impact environnemental potentiel identifié
Paysage	<p>Élargissement des secteurs concernés par l'AVAP et règlement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Protection élargie des sites et éléments paysagers - Conservation des perspectives paysagères <p>L'AVAP tient compte de la morphologie urbaine et cherche à équilibrer les espaces bâtis et les espaces végétalisés.</p> <p><i>Effet positif (+)</i></p>
Biodiversité	<p>Élargissement du périmètre d'AVAP : espaces naturels protégés/inventoriés rajoutés au nouveau périmètre</p> <p>Ce nouveau périmètre de l'AVAP de Concarneau se superpose à des zones à enjeux environnementaux dont les objectifs sont identiques : conservation et protection du patrimoine, cela constitue donc un renforcement mutuel.</p> <p>Préservation consolidée des espaces naturels et du patrimoine végétal, de la frange littorale.</p> <p>Dès lors l'AVAP complète positivement les enjeux et périmètres de protection par une approche culturelle.</p> <p><i>Effet positif (+)</i></p>
Ressources naturelles : qualité des eaux/ressource en eau	<p>La préservation accrue des espaces verts, alignements d'arbres... au cœur du centre ville permet de garder des espaces perméables :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Limitation des risques d'inondation dans des secteurs sensibles • Diminution des volumes d'eau à gérer si pas de nouvelles constructions possibles • Diminution des risques de pollution de la ressource en eau <p><i>Effet positif (+)</i></p>

Thématique	Impact environnemental potentiel identifié
Patrimoine architectural ou archéologique	<ul style="list-style-type: none"> - Protection des monuments isolés et leurs abords - Amélioration de la prise en compte des bâtiments remarquables (Chapelles, manoirs, villas...) en intégrant les espaces en covisibilité et les éléments bâtis et non bâtis historiquement liés (dépendances, moulins, vergers, chemins d'accès...). <p><i>Effet positif (+)</i></p>
Risque/nuisance/pollution	<p><i>Sans effet (0)</i></p>
Agriculture	<p>L'évolution du périmètre a peu d'incidences sur les espaces agricoles et leur fonctionnalité. Le document permet de protéger ces espaces agricoles.</p> <p><i>Effet positif (+)</i></p>
Energie/Climat	<p>Augmentation de la valorisation des dispositifs augmentant la performance environnementale et énergétique des bâtiments (sous réserve d'une bonne intégration paysagère et du respect de l'identité patrimoniale)</p> <p><i>Effet positif (+)</i></p>
Fréquentation/Déplacement	<p>L'évolution de l'AVAP a peu d'incidences sur les flux et déplacements</p> <p><i>Sans effet (0)</i></p>
Artificialisation Consommation de l'espace	<p>Les actions de l'AVAP ne visent pas à promouvoir l'artificialisation des sol.</p> <p>Projet de renouvellement urbain, pas d'artificialisation ou de consommation d'espace supplémentaire</p> <p><i>Effet positif (+)</i></p>

*Révision de la ZPPAUP et création
d'une Aire de Mise en Valeur de
l'Architecture et du Patrimoine*



Évaluation Environnementale

Juin 2023



Sommaire

Préambule	p.3	Partie 5 : Etat initial de l'environnement	p.25
Partie 1 : Présentation des méthodes	p.7	Localisation	p.26
Une démarche continue et itérative	p.8	Environnement physique : caractéristiques générales	p.27
Thèmes considérés	p.8	Cadre urbain	p.32
Partie 2 : Présentation générale de l'élaboration de l'AVAP	p.11	Contexte paysager	p.43
.....		Environnement biologique	p.47
Protéger et promouvoir le patrimoine de Concarneau	p.12	Ressources et leur gestion	p.56
Périmètre retenu	p.15	Energie - Développement durable	p.61
Plan réglementaire AVAP	p.16	Risques et nuisances	p.65
Partie 3 : Exposés des motifs et solutions de substitution	p.18	Partie 6 : Hiérarchisation des enjeux prioritaires	p.76
.....		Partie 8 : Exposé des incidences notables et mesures pour éviter les incidences négatives	p.78
Exposés des motifs	p.19	Partie 9 : Les indicateurs de suivi	p.88
Choix des secteurs et évolution du document	p.19	Annexes	p.93
Partie 4 : Articulation avec les documents supra-communaux	p.21		
.....			
Compatibilité avec le PADD du PLU en vigueur.....	p.22		
Compatibilité avec le PADD du PLU projeté	p.23		

Préambule



Préambule

Propos introductifs

La ville de Concarneau dispose, depuis le 26 février 1992, d'une Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP).

Devant l'obsolescence du document, la municipalité a décidé, par délibération du 19 mai 2016, de mettre à l'étude une Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et de Patrimoine, pour assurer la pérennité des protections à envisager et créer l'AVAP, servitude d'utilité publique qui s'impose au PLU (révision engagée avant le 7 juillet 2016, date à laquelle la ZPPAUP a été déclarée Site Patrimonial Remarquable).

Les délibérations du 19 mai 2016 et 1er mars 2018, puis des 15 juillet 2020, 17 décembre 2020, 9 décembre 2021 et 10 mai 2022 ont défini la composition de la commission locale AVAP.

Grands objectifs de l'AVAP

La transformation de la ZPPAUP en AVAP doit permettre d'améliorer les points suivants :

- Une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux (Isolation thermique par l'extérieur, panneaux photovoltaïques, éoliennes...);
- Une meilleure concertation avec la population ;
- Une meilleure coordination avec le PLU (prise en compte des orientations du PADD du PLU).

Concarneau : une commune reconnue pour son caractère patrimonial.

- Labellisée «Villes et Pays d'art et d'histoire»,
- Protégée par une ZPPAUP depuis 1992

Pourquoi une AVAP ?

- Clarifier la situation et départager ce qui relève du patrimoine ou non,
- Hiérarchiser le niveau d'intérêt du patrimoine,
- Faire partager les choix d'ensemble à la population et aux investisseurs,
- Harmoniser l'ensemble bâti traditionnel et réduire les erreurs de gestion de l'aspect urbain et architectural,
- Favoriser l'apport des aides financières relatives aux sites protégés (ANAH, OPAH),
- Obtenir l'appui de la Fondation du Patrimoine,
- Appliquer la défiscalisation Loi Malraux,
- Mieux adapter les objectifs de développement durable



Préambule

Plans et programmes soumis à Évaluation environnementale

En vertu des articles L104.1 et suivants et R104.1 et suivants du Code de l'Urbanisme, en application de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 et sa transposition en droit français (ordonnance n°2004-489 du 3 juin 2004) relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, les AVAP peuvent faire l'objet d'une évaluation environnementale dès lors qu'ils sont susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, compte tenu notamment de la superficie du territoire auquel ils s'appliquent, de la nature et de l'importance des travaux et aménagements qu'ils autorisent et de la sensibilité du milieu dans lequel ceux-ci doivent être réalisés.

Une liste de catégories de projets, plans et programmes, qui doivent faire l'objet d'une évaluation environnementale a été établie : respectivement dans le tableau annexé à l'article R122.2 et dans l'article R122.17 du code de l'environnement.

Si certains projets, plans ou programmes, par leurs caractéristiques propres, sont soumis de manière systématique à évaluation environnementale, d'autres doivent faire l'objet d'un examen au cas par cas afin de déterminer, au regard de leurs possibles impacts notables sur l'environnement, si une évaluation environnementale doit être réalisée. Cette décision est prise par l'autorité environnementale.

En application des articles R. 121-14 et R. 121-16 du Code de l'urbanisme, la procédure **d'élaboration de l'AVAP** est soumis à «**examen au cas par cas**».



La commune a souhaité saisir spontanément l'autorité environnementale, sans réaliser au préalable une procédure d'examen au cas par cas.

L'évaluation environnementale a été réalisée par le Bureau d'études Prigent et Associés, ponctuée d'échanges avec la Commune et le Bureau d'études GHECO en charge de l'élaboration de l'AVAP .

Préambule

Au titre de l'évaluation environnementale lorsqu'elle est requise, le rapport de présentation :

1° Décrit l'articulation du plan avec les documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

2° Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

3° Expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

4° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;

6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le code de l'environnement ajoute également une analyse au regard du Site Natura 2000. Article L. 414-4 du code de l'environnement : Lorsqu'ils sont susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000, individuellement ou en raison de leurs effets cumulés, doivent faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences au regard des objectifs de conservation du site, dénommée ci-après : «Évaluation des incidences Natura 2000».

Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance de l'AVAP aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux des zones considérées.

Partie 2 : Présentation des méthodes

Partie 2 : Présentation des méthodes

Une démarche continue et itérative

L'évaluation environnementale de l'AVAP de Concarneau a été menée en parallèle de la révision du document d'urbanisme avec une logique en cohérence avec la séquence « Eviter, Réduire, Compenser (ERC) ».

La doctrine ERC s'inscrit dans une démarche de développement durable et vise à placer l'environnement au cœur du processus de décision. La loi du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages a d'ailleurs renforcé ce principe.

L'évaluation vise à expliciter les enjeux environnementaux du document, à définir les orientations stratégiques en matière d'environnement, à apprécier la cohérence du projet au regard de l'environnement et à faire de sa qualité une ressource pour le plan considéré. Ce document permet également d'apprécier l'apport de l'élaboration de l'AVAP concernant la protection et la mise en valeur de l'environnement.

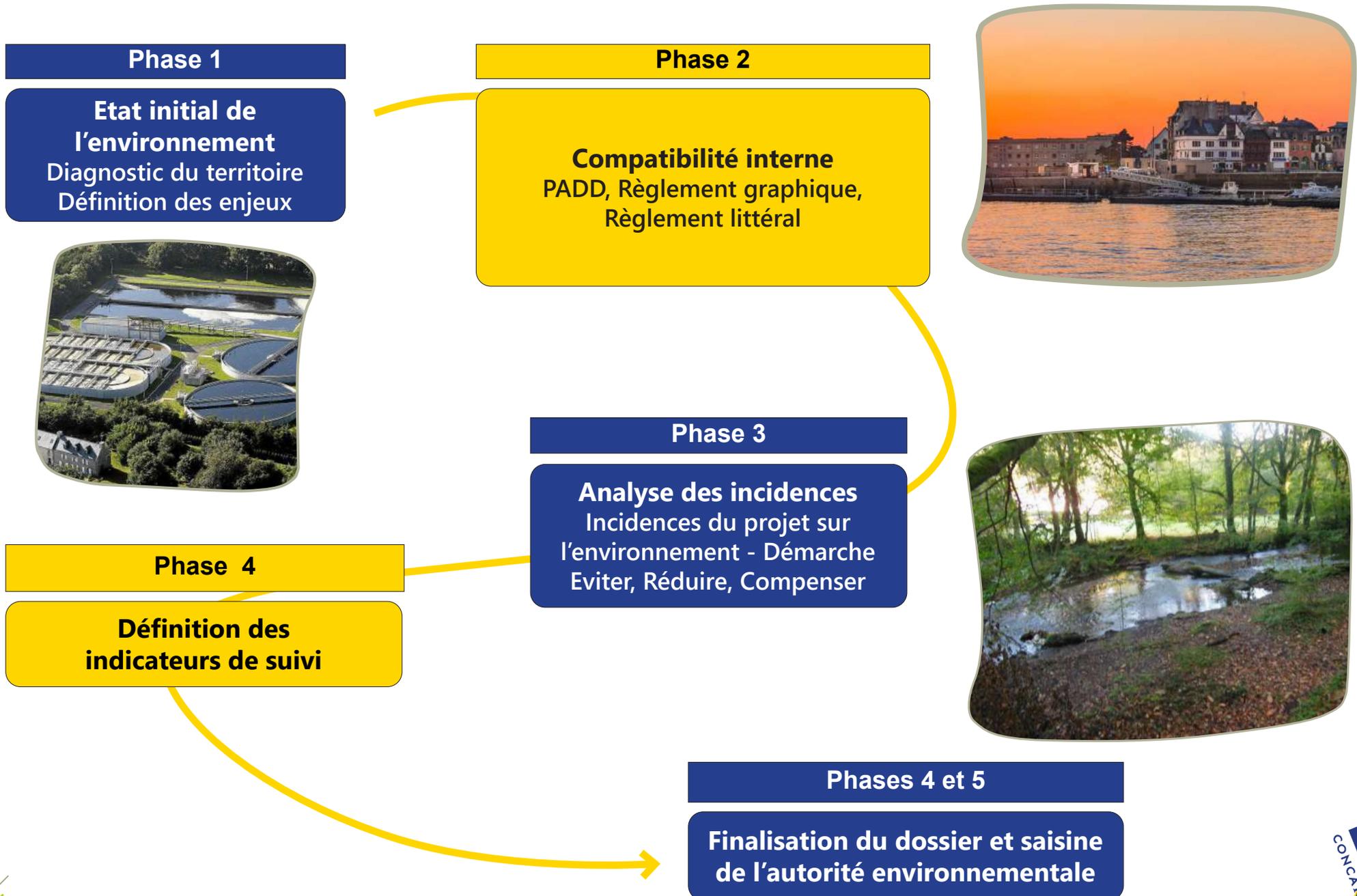
L'évaluation environnementale résulte ainsi du croisement entre :

- les données de l'état initial de l'environnement ;
- la lecture du projet incluant le zonage et le règlement ;
- la prise en compte d'une grille de critères d'évaluation.

Thèmes considérés

- ▶ Lutte contre le changement climatique :
 - Réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES)
 - Maîtrise de l'énergie
 - Développement des énergies renouvelables
 - Adaptation du territoire au changement
- ▶ Préservation des ressources naturelles :
 - Gestion économe de l'espace et maîtrise de l'étalement urbain
 - Préservation de la ressource en eau
 - Économie de matériaux non renouvelables
- ▶ Biodiversité et écosystèmes :
 - Préservation de la nature remarquable et ordinaire
 - Préservation et renforcement des continuités écologiques
- ▶ Paysages et patrimoine :
 - Préservation des paysages naturels et urbains
 - Préservation du patrimoine architectural
- ▶ Santé environnementale des populations :
 - Prévention des risques naturels et technologiques
 - Lutte contre les pollutions de l'eau, de l'air et du sol
 - Prévention des nuisances
 - Réduction des déchets

Partie 2 : Présentation des méthodes



Partie 2 : Présentation des méthodes

Les incidences sont analysées selon une échelle à 4 niveaux, permettant de sensibiliser, alerter ou rassurer sur les effets environnementaux de telle ou telle disposition. Les niveaux d'effet sont marqués par un code couleur faisant ressortir clairement l'information :

- **Effet positif (+)** : la disposition (règlement et document graphique) contribue à limiter ou réduire les effets du plan sur un thème de l'environnement.
- **Effet mitigé (+/-)** : La disposition a des effets antagonistes et ne permet donc pas d'assurer une réponse complète et efficiente au thème considéré. Ce niveau d'effet peut faire l'objet de mesures compensatoires.
- **Effet négatif (-)** : Résultant le plus souvent d'un choix volontariste en faveur d'un projet, la disposition a des effets significatifs sur un ou plusieurs thèmes environnementaux. Elle devra faire l'objet de mesures compensatoires.
- **Sans effet (Ø)** : La disposition n'entraîne aucun effet sur les thèmes environnementaux. Elle est le plus souvent destinée à répondre de manière spécifique à un enjeu non environnemental, sans avoir d'effet perceptible sur les enjeux environnementaux.

Différentes sources ont été utilisées afin de dresser un état initial de l'environnement le plus complet possible d'une part mais également adapté aux enjeux :

- SOURCES RÉGLEMENTAIRES
 - Code de l'environnement
 - Code de l'urbanisme
 - Décret n°2016-1110 du 11 août 2016 relatif à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes
- SOURCES MÉTHODOLOGIQUES
 - Guide d'élaboration d'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, MEDDTL, Décembre 2011
- SOURCES INSTITUTIONNELLES ET ADMINISTRATIVES
 - Commune de Concarneau
 - Concarneau Cornouaille Agglomération
 - DDTM du Finistère
- SOURCES INTERNET
 - I.N.S.E.E.
 - B.R.G.M.
 - I.G.N.
 - D.R.E.A.L. Bretagne

Les investigations de terrain sont venues compléter l'ensemble des données recueillies.

Partie 3 : Présentation générale de l'élaboration de l'AVAP

Partie 3 : Présentation générale de l'élaboration de l'AVAP

Protéger et promouvoir le patrimoine de Concarneau

La commune de Concarneau dispose, depuis le 26 février 1992, d'une Zone de Protection Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP).

Malgré un bilan positif, cette ZPPAUP devient obsolète. Son règlement est peu pédagogique et désormais inadapté et son périmètre mérite d'être revu.

L'objectif de l'AVAP est de garantir la qualité architecturale des constructions existantes et à venir ainsi que l'aménagement de l'espace. Comme la ZPPAUP, l'AVAP est une servitude d'utilité publique qui est annexée au PLU.

La révision de la ZPPAUP en AVAP aura comme objectifs de **revoir le périmètre et les règles applicables et de définir ce qui relève aujourd'hui du patrimoine à préserver et mettre en valeur.**

« Art. L. 642-1. – Une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine peut être créée à l'initiative de la ou des communes ou d'un établissement public de coopération intercommunale lorsqu'il est compétent en matière d'élaboration du plan local d'urbanisme, sur un ou des territoires présentant un intérêt culturel, architectural, urbain, paysager, historique ou archéologique. »

Le nouveau périmètre de l'AVAP visera également à intégrer du "nouveau patrimoine", c'est à dire des constructions plus récentes mais à protéger du fait de leur caractère architectural remarquable. L'AVAP devra également traiter du patrimoine naturel qui nécessite une protection et une attention particulière.

L'élaboration de l'AVAP va aboutir à la mise en place d'un nouveau périmètre du SPR, qui se substituera à l'actuel, issu de la ZPPAUP créée en 1992 (voir comparaison en page 18).

Un travail de diagnostic architectural, patrimonial et environnemental pour les différents secteurs de la Ville a été réalisé, aboutissant à une proposition de périmètre de la future AVAP.

Une extension du périmètre est prévue (ex : arrière corniche, le Cabellou, le Moros, le nord de Keriolet, le bois du Porzou, Lanadan, l'Anse Saint-Jean, l'Anse Saint-Laurent, Lesnevar, le Minaouët, Kerambars, Kerambreton,...).

Le règlement va également être modifié afin d'accroître la protection du patrimoine bâti, paysager et naturel.

Partie 3 : Présentation générale de l'élaboration de l'AVAP

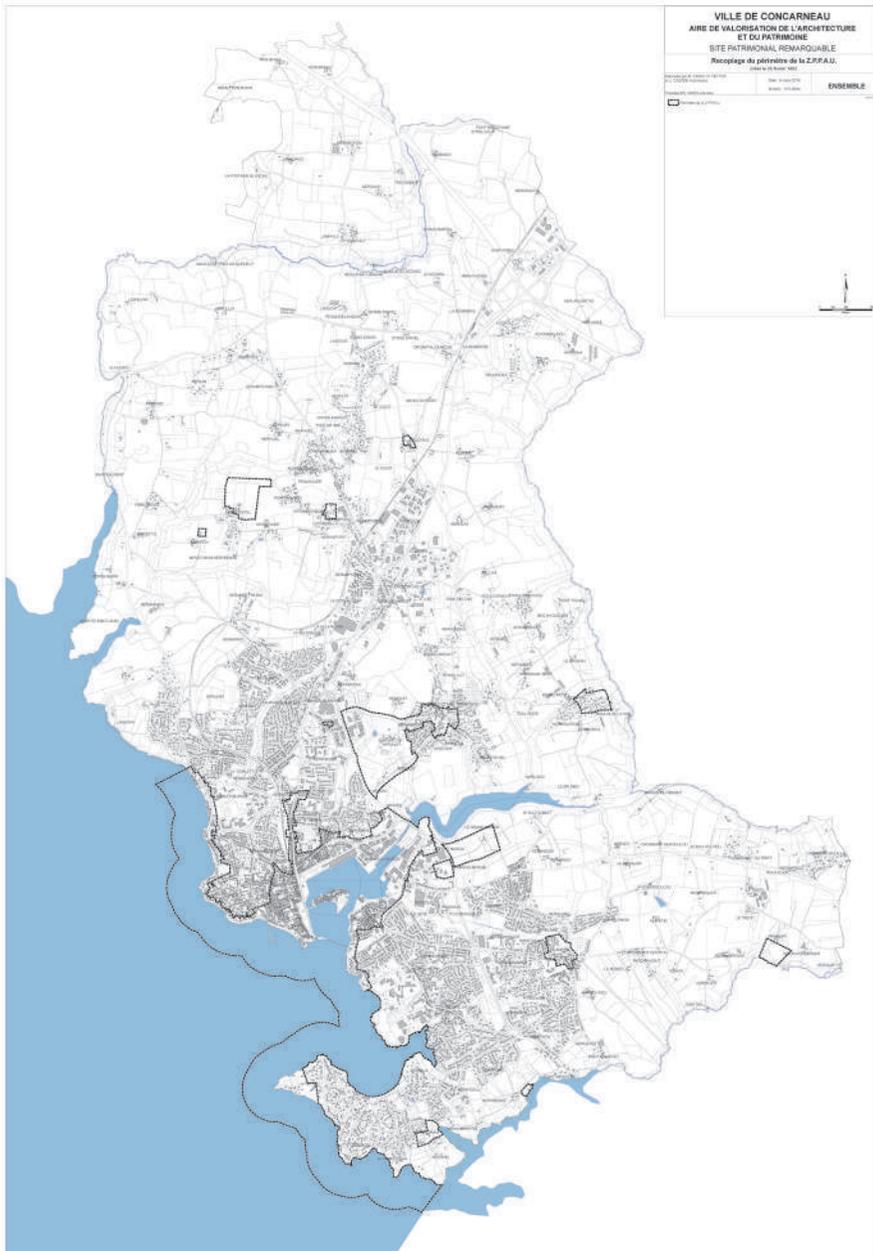
Le contenu de ce nouveau document est défini par l'article L.642-1 du code du patrimoine. Il comprend les pièces suivantes :

- Un **rapport de présentation** comprenant la synthèse du diagnostic (architectural, patrimonial et environnemental) identifiant :
 - les objectifs à atteindre en matière de protection et de mise en valeur du patrimoine ainsi que de la qualité de l'architecture et de traitement des espaces,
 - les conditions locales de prise en compte des objectifs de développement durable en cohérence avec les objectifs précédents. Il justifie le cas échéant la compatibilité de ces dispositions avec le PADD du Plan Local d'Urbanisme.
- Un **plan de zonage** déterminant le périmètre de l'Aire, à l'intérieur duquel sont identifiés différents secteurs définis en fonction d'objectifs particuliers de protection ou de mise en valeur.
- Un **règlement** à partir d'une typologie architecturale établie notamment en fonction de la composition architecturale des bâtiments, de leur époque de construction, de leur style ou de leurs caractéristiques esthétiques, de leur mode constructif et de l'usage des matériaux, définissent les dispositions à respecter en matière :
 - d'implantation et de volumétrie des constructions nouvelles ou de l'extension de l'existant
 - de qualité architecturale des constructions nouvelles ou des aménagements des constructions existantes et de conservation ou de mise en valeur du patrimoine bâti, des espaces naturels ou urbains,
 - d'intégration architecturale des aménagements ou des dispositifs relatifs aux économies d'énergie et d'insertion paysagère des installations d'exploitation des énergies renouvelables.

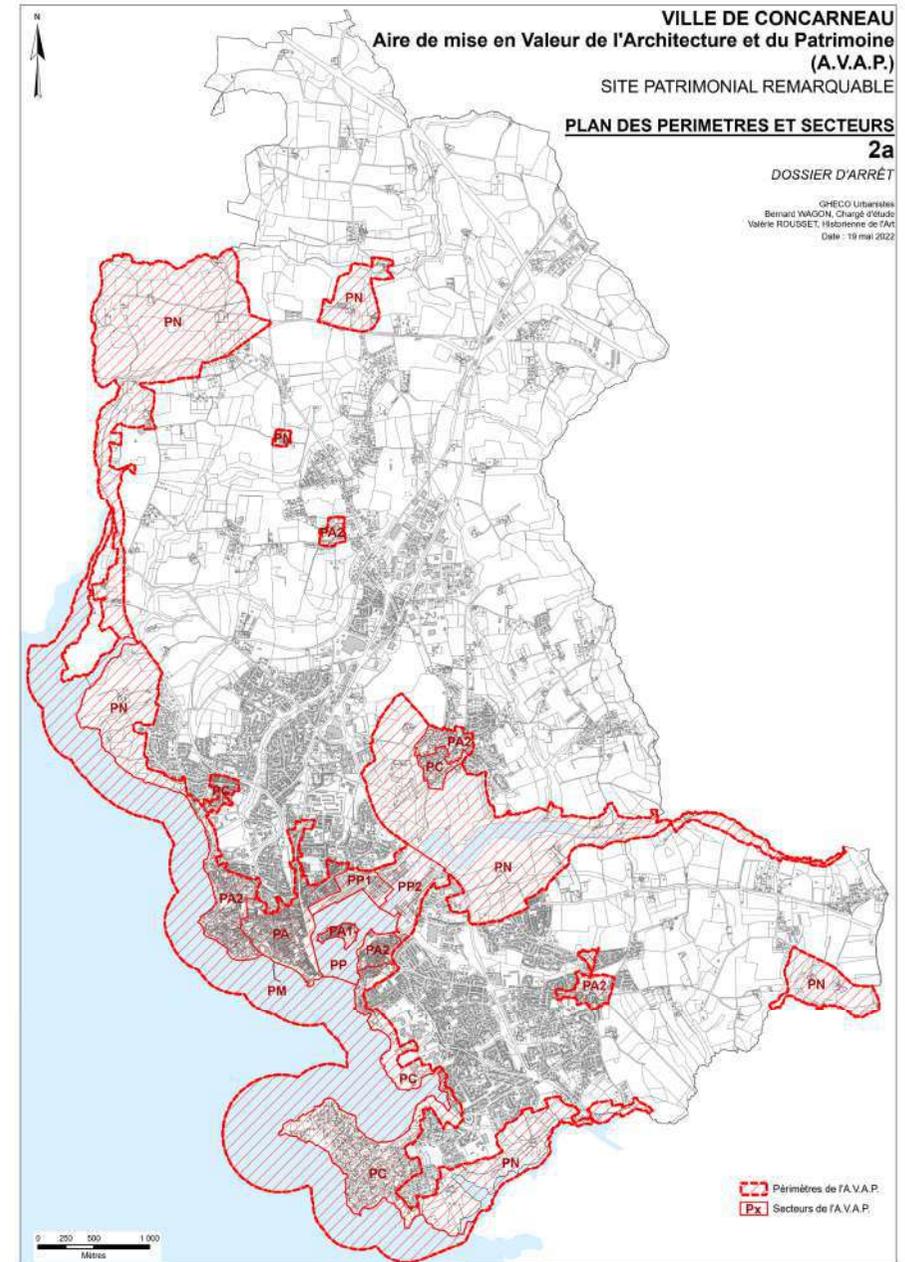
Le plan de zonage et le règlement sont opposables aux tiers, une fois l'AVAP publiée, suite à son approbation par le conseil municipal.

Le règlement sert de cadre à l'avis conforme de l'architecte des bâtiments de France et peut être librement consulté préalablement à l'élaboration de tout projet.

Partie 3 : Présentation générale de l'élaboration de l'AVAP



Territoire couvert par la ZPPAUP



Territoire couvert par l'AVAP (source : cabinet Checo)

Partie 3 : Présentation générale de l'élaboration de l'AVAP

Périmètre retenu

(Source : rapport de présentation - Cabinet Gheco)

• L'urbain patrimonial dense et constitué :

- 1 - La Ville Close
- 2 - Le faubourg Pénéroff
- 3 - Le faubourg du Passage
- 4 - Les quartiers balnéaires
 - La Corniche et son arrière quartier
 - Les Sables Blancs
 - Porzou
 - Le Cabellou
- 5 - Le port

• Les petites villes ou bourgs patrimoniaux :

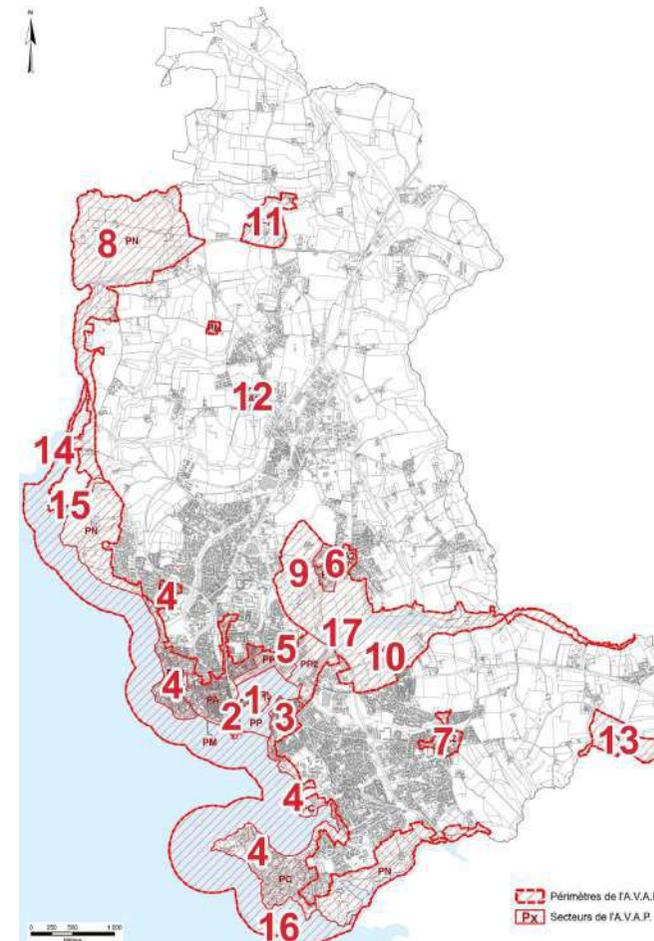
- 6 - Beuzec-Conq
- 7 - Lanriec

• Les domaines d'intérêt patrimonial et les sites particuliers et l'architecture rurale proche :

- 8 - Lesnevar
- 9 - Keriolet
- 10 - Le Moros
- 11 - Langoat
- 12 - Lochrist
- 13 - Kerancordenner

• La bande paysagère littorale, écrin des ensembles urbains et l'architecture rurale proche :

- 14 - L'anse de Saint-Laurent
- 15 - L'anse Saint-Jean
- 16 - L'anse du Minaouet
- 17 - Le Moros et son estuaire



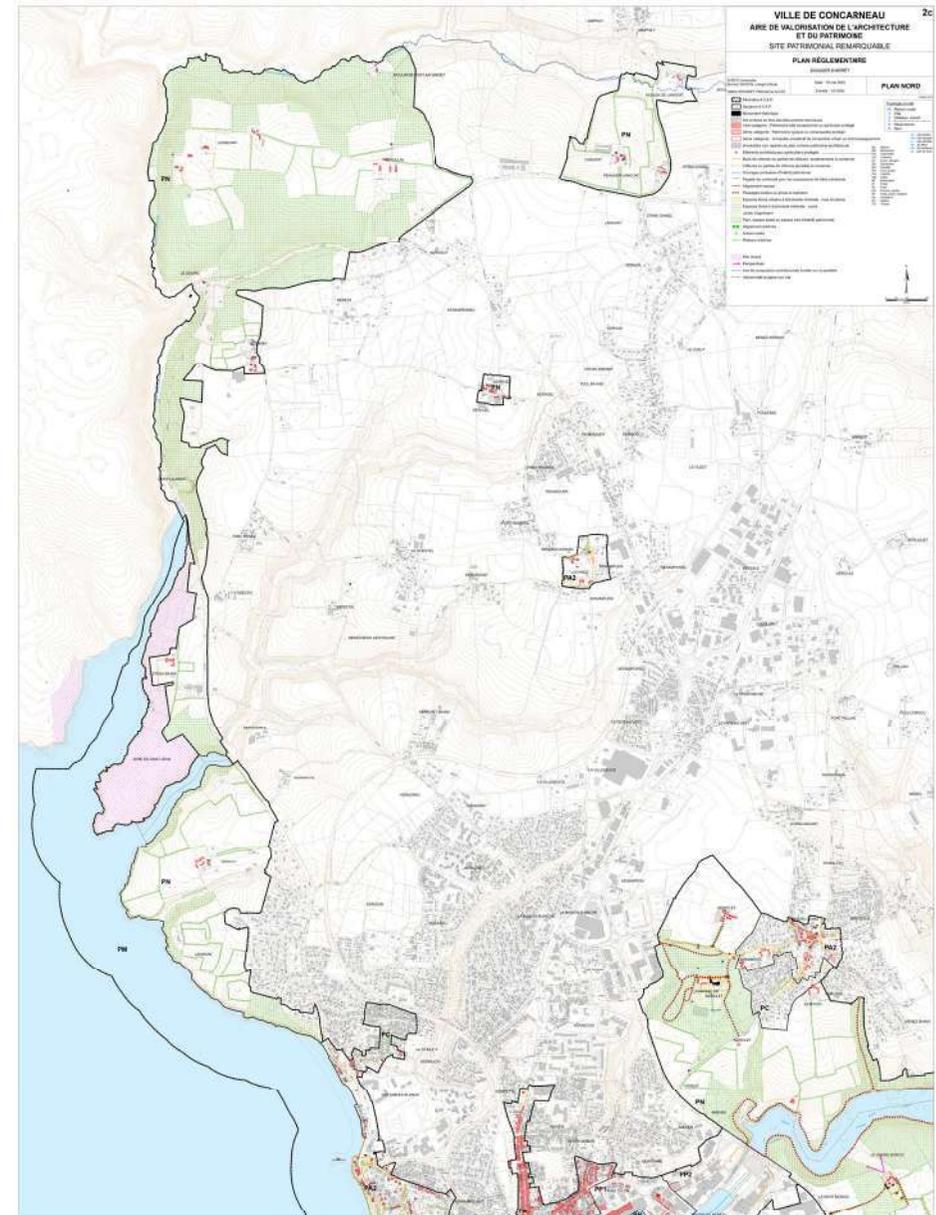
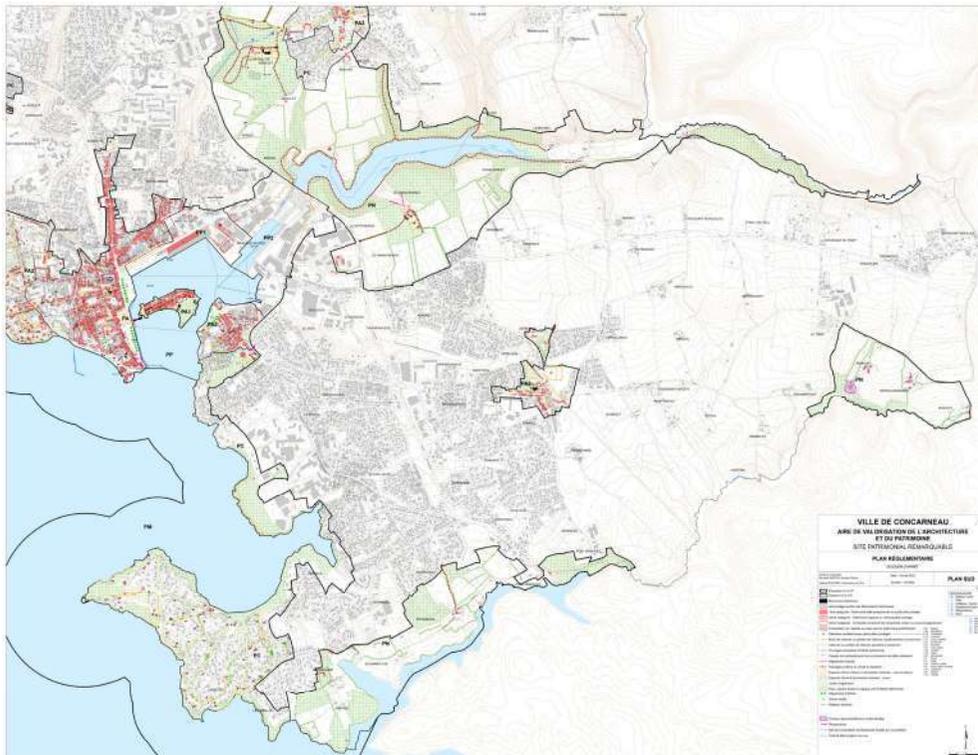
Périmètre retenu (source : cabinet Gheco)

Partie 3 : Présentation générale de l'élaboration de l'AVAP

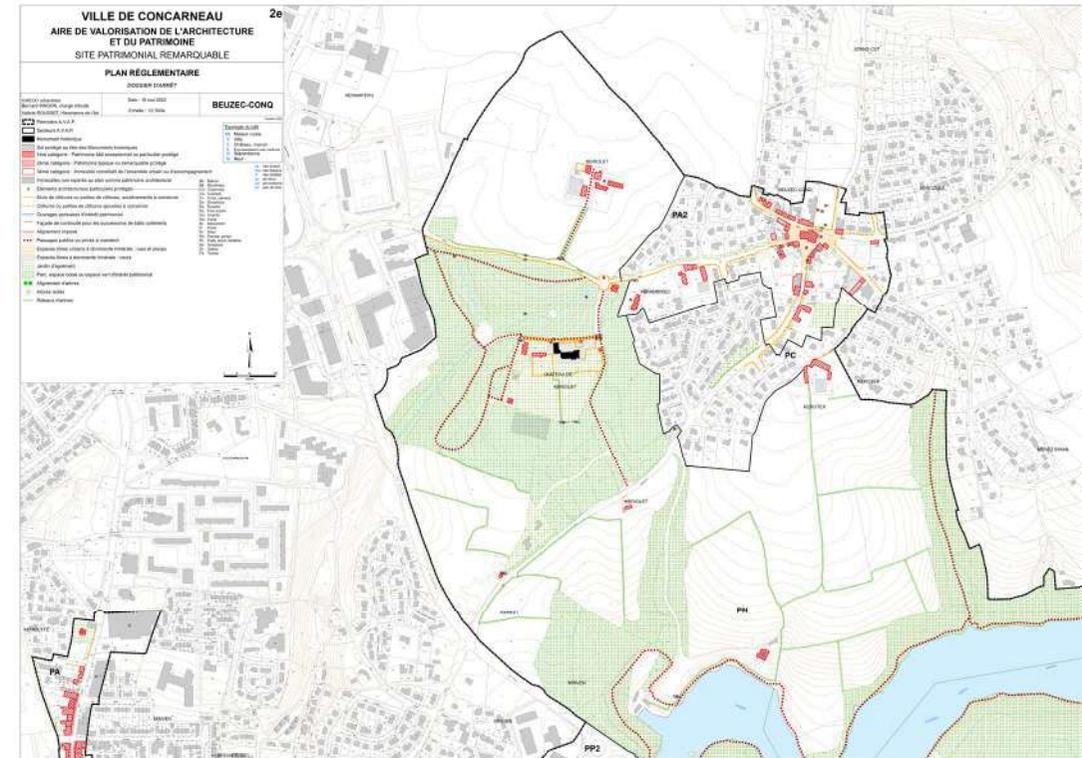
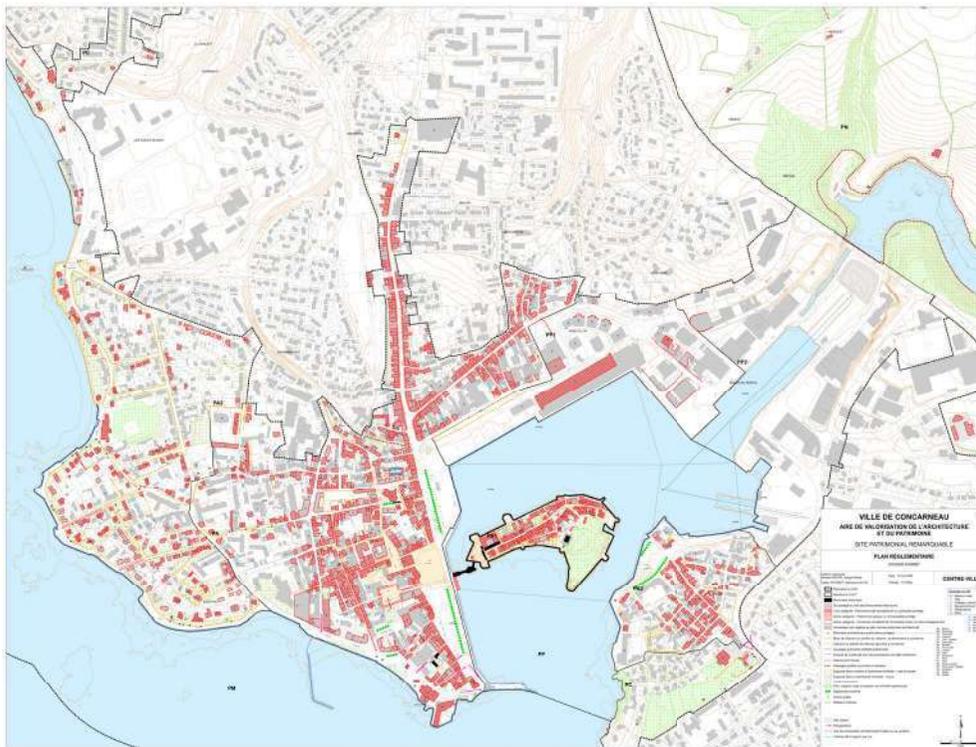
Plan réglementaire AVAP

(Source : Cabinet Gheco)

Ce document graphique, qui définit les secteurs patrimoniaux de protection, et identifie par différents figurés l'ensemble des éléments patrimoniaux repérés sur le territoire.



Partie 3 : Présentation générale de l'élaboration de l'AVAP



Les plans réglementaires par bourgs et hameaux se trouvent en annexe de ce document. Ils détaillent précisément les contraintes s'appliquant sur chaque bourg ou hameau de Concarneau.

Partie 4 : Exposés des motifs et solutions de substitution

Partie 4 : Exposés des motifs et solutions de substitution

Ce chapitre présente une description des solutions de substitution raisonnables qui ont été examinées par la collectivité, en fonction du projet proposé et de ses caractéristiques spécifiques, et une indication des principales raisons du choix effectué, notamment une comparaison des incidences sur l'environnement.

Exposés des motifs

Les objectifs et les actions du document traduisent la volonté des élus locaux de promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans le respect du développement durable.

L'AVAP est fondée sur un diagnostic architectural, patrimonial et environnemental, prenant en compte les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du plan local d'urbanisme (PLU), afin de garantir la qualité architecturale des constructions existantes et à venir ainsi que l'aménagement des espaces.

Choix des secteurs et évolution du document

Le bâti retenu dans le SPR (source : Rapport de présentation - Cabinet Ghecco)

Listes des types architecturaux :

- La maison élémentaire (Mr),
- Les manoirs, châteaux et grandes demeures (C),
- Les maisons à façade en pan de bois ou faux pan de bois (Mpb),
- Les fermes modèles de la seconde moitié du 19e (D)
- Les maisons et immeubles à travées,

- Les villas balnéaires,
- Les maisons de quartier récents et de lotissements,
- L'architecture contemporaine de villas,
- L'architecture contemporaine des immeubles depuis les années 1960,
- L'architecture portuaire contemporaine,

Le périmètre du SPR : lien entre le paysage et le bâti d'intérêt patrimonial (source : Rapport de présentation - Cabinet Ghecco)

Au-delà du diagnostic général qui avait fondé la ZPPAU, le diagnostic architectural et patrimonial a élargi le champ d'intérêt au profit de lieux qui n'étaient pas encore inscrits dans la ZPPAUP.

MÉTHODE : avant d'arrêter un périmètre, tout le bâti et les lieux de vie de la commune ont été examinés.

Un choix a été fait en prenant en considération en priorité les ensembles urbains constitués et les lieux d'exception de qualité et peu altérés.

Les critères destinés à faire référents portent sur les domaines :

- Patrimonial,
- Architectural,
- Urbain,
- Paysager,
- Historique,
- Archéologique (au sens « archéologie du bâti).

Lorsque trois de ces critères étaient reconnus, la reconnaissance patrimoniale s'imposait.

Partie 4 : Exposés des motifs et solutions de substitution

Choix réglementaires

Les secteurs de l'AVAP sont identifiés comme des secteurs propres au contenu patrimonial et paysager.

Le périmètre de l'AVAP comprend différents secteurs caractéristiques de sites paysagers urbains ou naturels :

- Le territoire est partagé en secteurs dont l'évolution du paysage et de l'aménagement de l'espace est assujettie à des prescriptions particulières.
- Les dispositions propres aux secteurs sont prescrites au règlement en fonction des objets concernés.

Ces secteurs prennent en compte les enjeux environnementaux de développement durable du territoire.

Partie 5 : Articulation avec les documents supra-communaux

Partie 5 : Articulation avec les documents supra-communaux

AVAP et PLU

Une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine est une zone de protection permettant de promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans le respect du développement durable.

Elle est fondée sur un diagnostic architectural, patrimonial et environnemental, prenant en compte les orientations du projet d'aménagement et de développement durables du plan local d'urbanisme, afin de garantir la qualité architecturale des constructions existantes et à venir ainsi que l'aménagement des espaces.

L'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine a le caractère de servitude d'utilité publique.

L'AVAP est une servitude du document d'urbanisme. L'AVAP entretient un rapport de compatibilité avec le PADD du PLU.

Compatibilité avec le PADD du PLU en vigueur

(PLU en vigueur, approuvé le 12 octobre 2007 - PADD débattu en Conseil municipal le 07 octobre 2005)

Les dispositions réglementaires de l'AVAP sont compatibles avec ses objectifs.

En particulier ils permettent de mettre en œuvre les actions de mise en valeur du patrimoine, de valorisation touristique, de préservation des espaces agricoles et naturels, de conservation et restauration des milieux naturels et des paysages.

THÉMATIQUES	ORIENTATION DU PADD	COMPATIBILITÉ DE L'AVAP AVEC LES ORIENTATIONS DU PLU
HABITAT	- Permettre le développement de l'urbanisation, pour répondre aux besoins en logements, en cohérence avec les objectifs du PLH et dans un souci de mixité sociale.	X L'AVAP permet le renouvellement urbain et la densification des secteurs urbanisés tout en veillant au maintien de l'identité culturelle de la commune par la préservation du bâti et des paysages emblématiques
	- Confirmer, compléter et actualiser la vocation des secteurs déjà prévus au Plan d'Occupation des Sols.	X Les dispositions de l'AVAP permettent une valorisation et diversification de l'offre en logements.
	- Favoriser la réhabilitation ou la rénovation des quartiers et de l'habitat ancien.	X L'AVAP facilite la réhabilitation des logements anciens. L'AVAP participe à l'amélioration de l'attractivité du centre par la mise en valeur architecturale et urbaine.
L'ENVIRONNEMENT NATUREL ET PAYSAGER	- Maintenir une protection forte de l'environnement naturel, en particulier en secteur littoral et le long des vallées.	X L'AVAP prend en compte les espaces naturels remarquables, les boisements majeurs, les haies et arbres remarquables.
	- Assortir le développement urbain d'un volet paysager qualitatif.	X Les éléments végétaux de type haies, arbres d'alignement, boisements, sont protégés au travers d'un report graphique au plan réglementaire, avec prescription de préservation ou replantation. Ces orientations visent à la préservation des réservoirs de biodiversités et corridors biologiques.
	- Affirmer les coupures d'urbanisation et la qualité des lisières urbaines.	X
	- Renforcer la protection du patrimoine bâti et paysager.	X
	- Requalifier les entrées de ville.	X L'AVAP est compatible avec ces dispositions. Elle prévoit notamment : - La protection des jardins structurants, des alignements d'arbres, des perspectives majeures... - Un cadre réglementaire définissant les matériaux et mises en œuvre autorisées pour les constructions neuves, nuancé par

Partie 5 : Articulation avec les documents supra-communaux

			secteur et en harmonie avec le paysage naturel et urbain.
L'AGRICULTURE	- Protéger le potentiel agricole dans un contexte difficile.	X	L'AVAP est compatible avec ces dispositions.
LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES	- Favoriser le développement du port en assurant le maintien des activités existantes.	X	L'AVAP est compatible avec ces dispositions.
	- Assurer le cadre urbanistique du développement économique par des pôles identifiés à l'échelle de la ville ou à l'échelle de la communauté de communes.	X	
	- Prendre en considération les besoins du secteur tourisme.	X	
LES ÉQUIPEMENTS PUBLICS PRINCIPAUX	- Compléter les équipements existants par des extensions, ou en construire de nouveaux, principalement dans les domaines de l'enseignement, des sports et des loisirs, de la culture.	X	L'AVAP est compatible avec ces dispositions.
	- Doter les quartiers à forte identité (Beuzec et Lanriec), et/ ou à fort potentiel démographique (Kerauret) d'équipements polyvalents de proximité.	X	
LES INFRASTRUCTURES ET LES DÉPLACEMENTS	- Poursuivre l'aménagement des infrastructures routières, dans le souci de sécuriser les différentes catégories d'usagers.	X	L'AVAP est compatible avec ces dispositions.
	- Développer les modes de déplacements alternatifs (transports collectifs, deux roues, itinéraires piétons).	X	
	- Aménager ou étendre des aires de stationnement.	X	
	- Étendre et renforcer les réseaux existants pour la desserte des zones d'urbanisation existantes et futures.	X	

Compatibilité avec le PADD du PLU projeté

(Révision du PLU en cours - PADD débattu en Conseil municipal le 19 mai 2021)

Les dispositions réglementaires de l'AVAP sont compatibles avec ses objectifs.

En particulier ils permettent de mettre en œuvre les actions de mise en valeur du patrimoine, de valorisation touristique, de préservation des espaces agricoles et naturels, de conservation et restauration des milieux naturels et des paysages.

Partie 5 : Articulation avec les documents supra-communaux

THÉMATIQUES	ORIENTATION DU PADD	COMPATIBILITÉ DE L'AVAP AVEC LES ORIENTATIONS DU PLU
PRÉSERVER	<ul style="list-style-type: none"> - Mise en valeur du patrimoine naturel et paysager de Concarneau ; - Intégrer la nature en ville ; - Gestion durable des ressources ; - Limitation de la vulnérabilité du territoire ; - Protection et valorisation du patrimoine bâti ; 	<p><i>L'AVAP prend en compte les espaces naturels remarquables, les boisements majeurs, les haies et arbres remarquables.</i></p> <p><i>Les éléments végétaux de type haies, arbres d'alignement, boisements, sont protégés au travers d'un report graphique au plan réglementaire, avec prescription de préservation ou replantation. Ces orientations visent à la préservation des réservoirs de biodiversités et corridors biologiques.</i></p> <p><i>L'AVAP porte la protection et la valorisation du patrimoine bâti.</i></p>
DÉVELOPPER	<ul style="list-style-type: none"> -Optimisation de l'enveloppe urbaine ; -Modération de la consommation d'espace ; -Développer l'économie portuaire, l'activité touristique, les commerces et services de centre-ville ; -Stopper le développement de nouvelles zones commerciales ; -Conforter les exploitants agricoles en place et conserver au mieux les terres agricoles ; -Poursuivre les engagements dans les démarches durables afin d'assurer une transition énergétique et écologique, notamment : <ul style="list-style-type: none"> - accompagner la rénovation thermique des constructions anciennes et favoriser la réhabilitation de l'habitat ancien ; - améliorer la performance énergétique et encourager le recours aux énergies renouvelables dans le parc existant, tout en prenant en compte les enjeux patrimoniaux du bâti ; - travailler sur les implantations et les formes des nouvelles constructions (apports solaires...); 	<p><i>L'AVAP est compatible avec ces dispositions.</i></p>
ÉQUIPER	<ul style="list-style-type: none"> - Développer au sein de l'enveloppe urbaine existante des équipements et services adaptés aux besoins de la population ; - Doter les quartiers d'espaces de convivialité et de services de proximité afin de renforcer le lien social ; - Veiller au maintien et au renforcement des équipements et services de santé ; - Répondre aux besoins de la population vieillissante en réalisant des opérations d'habitat partagé avec mixité intergénérationnelle et en favorisant l'autonomie et le maintien à domicile ; 	<p><i>L'AVAP est compatible avec ces dispositions.</i></p>
RAPPROCHER	<ul style="list-style-type: none"> -Favoriser l'usage des modes de déplacements doux (piétons et cycles) ou collectifs : <ul style="list-style-type: none"> - Liaisons douces ; - Les accès à Concarneau ; - Les transports collectifs ; - Le stationnement. 	<p><i>L'AVAP est compatible avec ces dispositions.</i></p>

Partie 6 : Etat initial de l'environnement

Partie 6 : Etat initial de l'environnement

Localisation

Concarneau est une commune bretonne implantée le long du littoral du sud-Finistère (près de 20km de bande littorale). Concarneau est située à l'Est de la baie de la Forêt Fouesnant à 25 kilomètres au Sud-Est de Quimper.

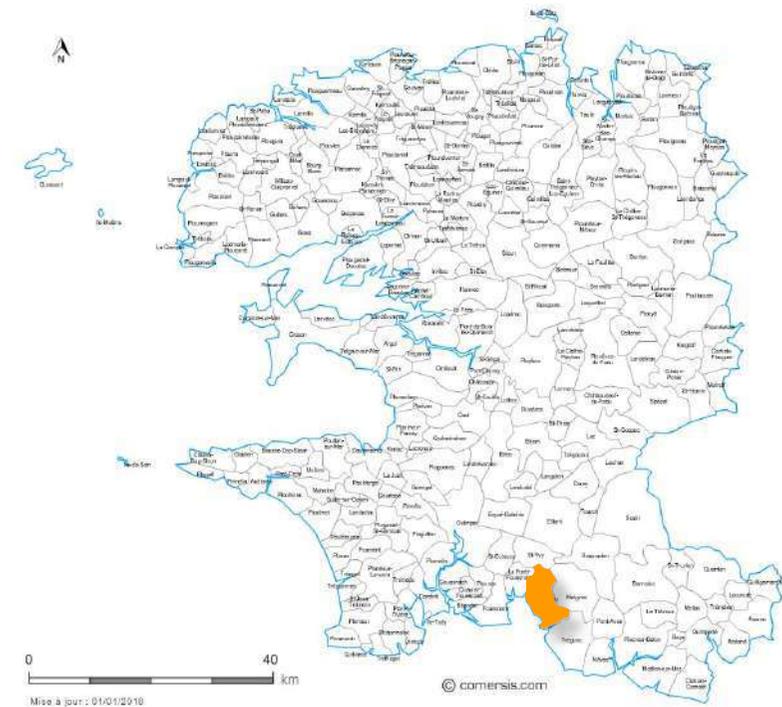
La commune est traversée au Nord par la RN 165 axe Brest-Lorient et au Sud par la route départementale n°783 Quimper-Quimperlé.

L'espace communal est délimité à l'Ouest par la commune de la Forêt Fouesnant, au Nord par Saint-Yvi, à l'Est par Melgven, au Sud par Trégunc.

Concarneau appartient à l'arrondissement de Quimper. C'est le chef-lieu de canton qui regroupe les deux communes de Trégunc et Concarneau.

La commune couvre une superficie de 4 108 hectares et comptait 19 502 habitants au 1er janvier 2021.

La cité de la Mer est reconnue pour ses activités nautiques et maritimes, pour son cadre de vie exceptionnel et son patrimoine historique remarquable, notamment la Ville-Close.



Partie 6 : Etat initial de l'environnement

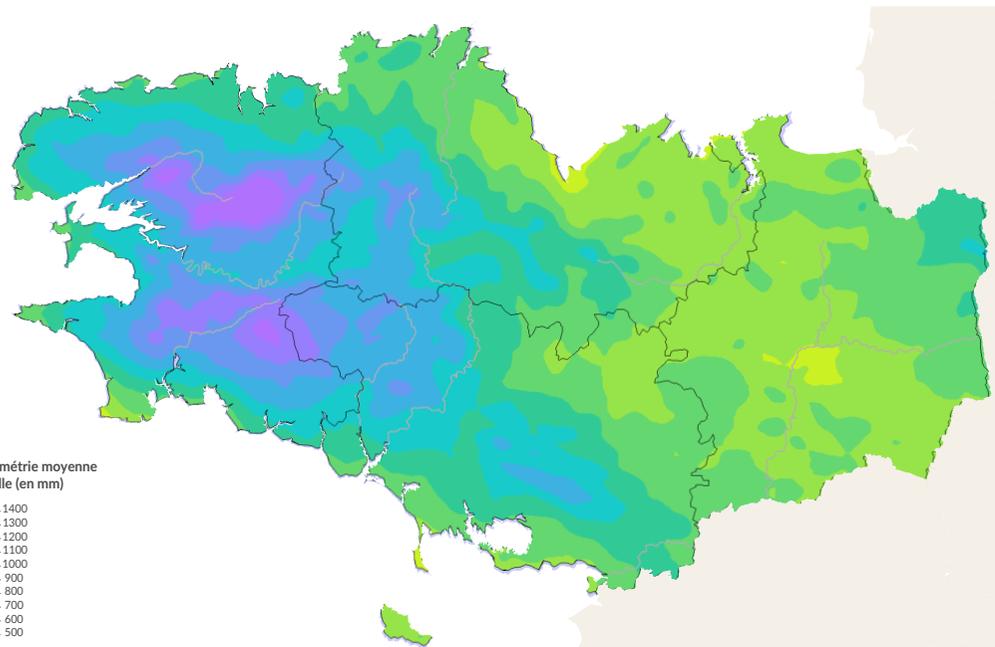
Environnement physique : caractéristiques générales

Climat

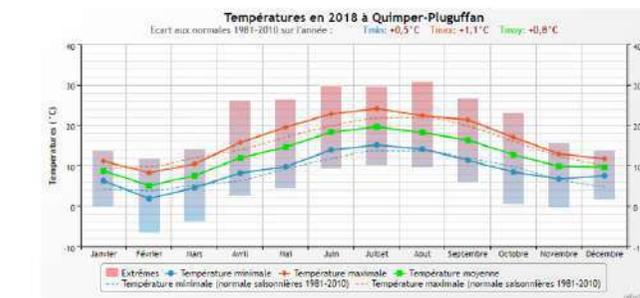
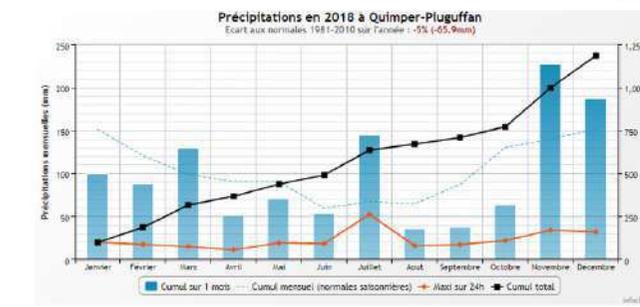
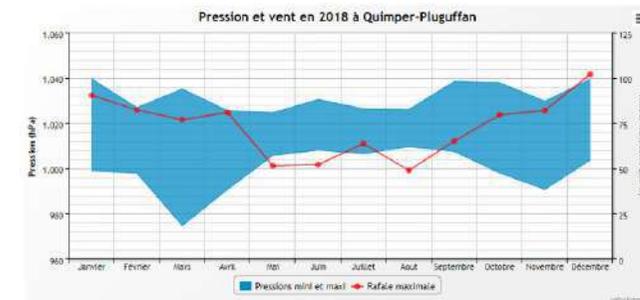
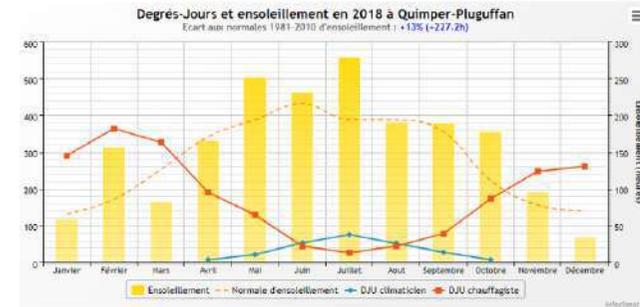
Le climat de Concarneau présente les caractéristiques d'un climat océanique tempéré sous l'influence des vents d'ouest.

Le climat se caractérise par des hivers doux et des été tempérés, les vagues de froid et de chaleur sont rares et souvent de faible amplitude.

Les flux d'ouest est le siège de perturbation atlantiques apportant des précipitations étalées sur toute l'année avec un maximum d'automne et d'hiver. Elles augmentent sensiblement à l'intérieur des terres et sur le relief. Les gelées sont rares. Le vent est une autre caractéristique du climat surtout sur les côtes ouest et nord, la côte sud est plus calme.



Pluviométrie moyenne annuelle 2020 - Source : Bretagne environnement



Partie 6 : Etat initial de l'environnement

Relief et géomorphologie

Le contexte topographique est bien marqué sur le territoire de Concarneau. Les limites communales sont bien visibles sur le territoire car matérialisées par les anses de Saint Laurent (nord-ouest) et du Moulin (sud) ; et la rivière du Stival. La commune est divisée en deux parties par la ria du Moros aux rives boisées et escarpées. Des rivières encaissées entaillent le plateau nord avant de se rejeter dans la rivière du Moros.

Le centre urbain s'est développé sur une terrasse à 20 m d'altitude, limitée par une forte rupture de pente au nord-est.

De bas plateaux inclinés vers le sud-ouest viennent s'étager sur l'ensemble de territoire. L'altitude de ces plateaux diminue du nord (+100 m) au sud (de 10 à 25 m) et d'est (de 50 à 75 m) en ouest (de 0 à 25m).

Du Nord au sud, la frange littorale présente un large panel de structures géomorphologiques :

- Les anses de Saint Laurent et de Saint Jean ;
- De hautes falaises rectilignes entre l'anse de Saint Laurent à la plage des Sables Blancs ;
- Des accumulations sableuses matérialisent les longues plages des Sables blancs, de Cornouaille et des Dames ;
- Des falaises moins élevées et accompagnées d'un platier rocheux au Rouz ;
- Dans l'anse de Kersaux s'est développée la plage du Cabellou entre deux pointements rocheux ;
- Le sud de territoire, matérialisé par la pointe du Cabellou, présente de long massif dunaire où des chaos rocheux s'y sont développés.



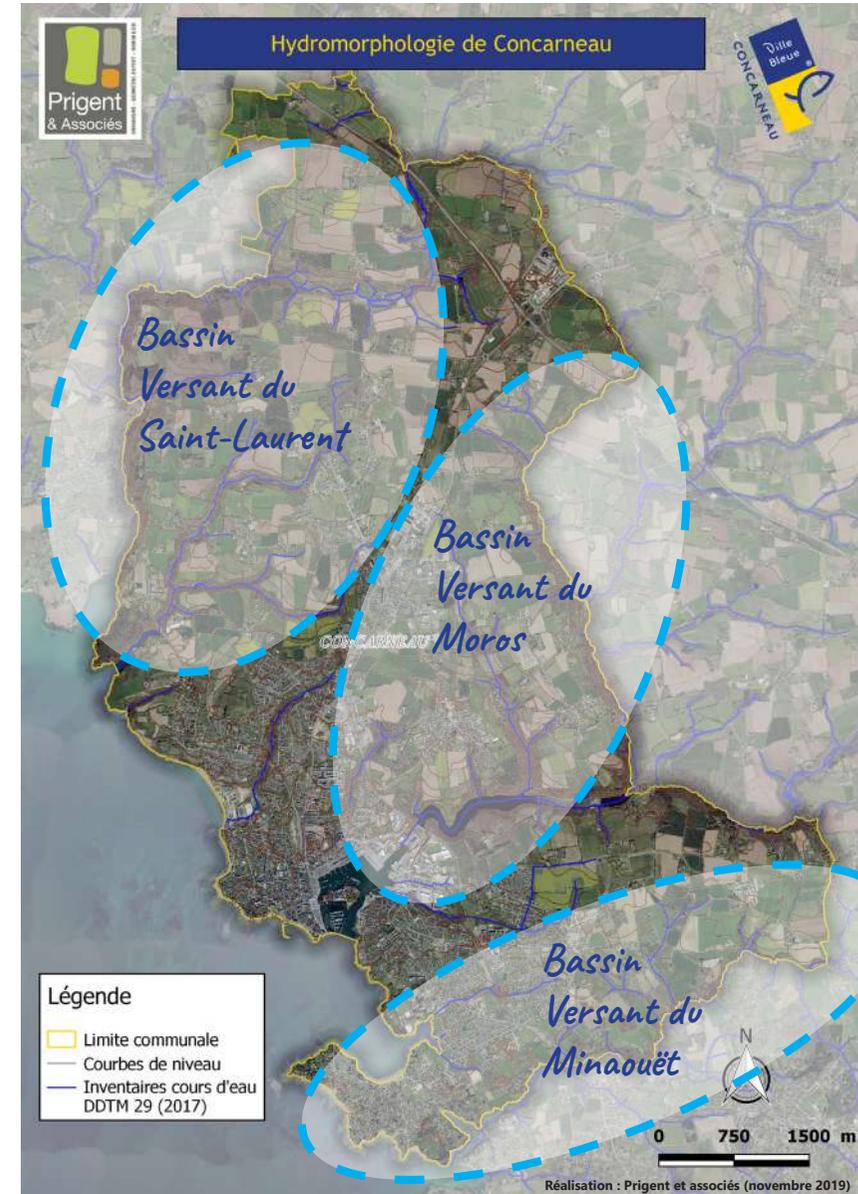
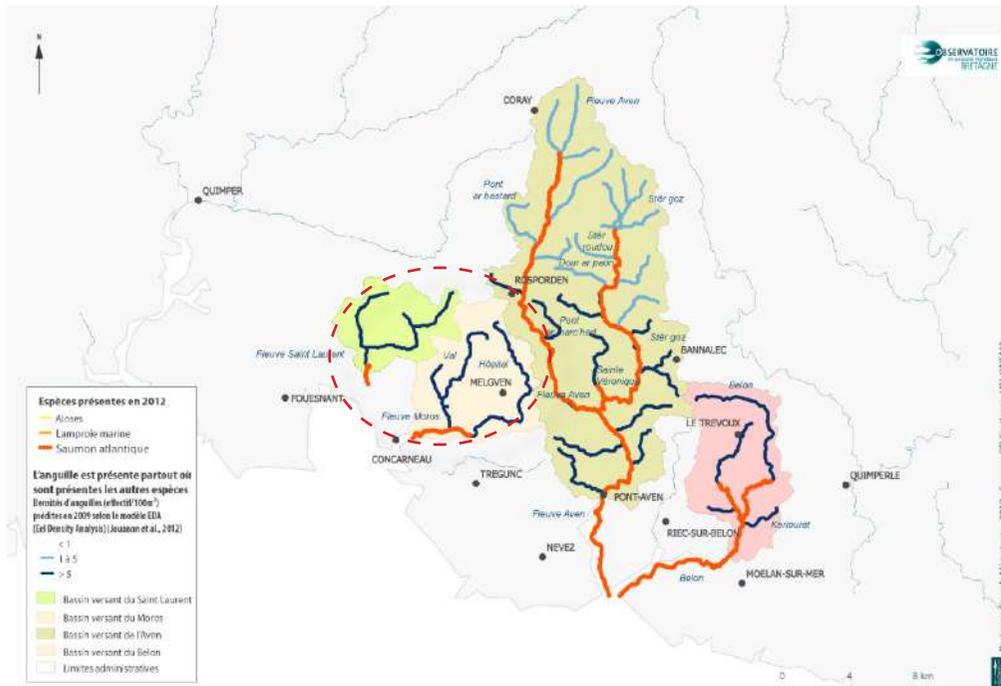
Partie 6 : Etat initial de l'environnement

Hydromorphologie

Directement lié aux bassins versants des vallées, ainsi qu'à la nature du sol, tout le territoire s'est développé en fonction des opportunités géographiques.

Le territoire est séquencé selon trois bassins versants :

- Le bassin versant du Saint-Laurent
- Le bassin versant du Moros
- Le bassin versant du Minaouët



Partie 6 : Etat initial de l'environnement

Occupation du sol

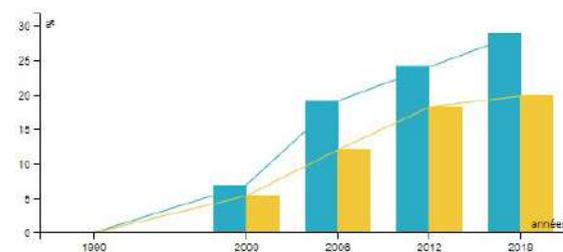
Concarneau se caractérise par un territoire contrasté associant une frange littorale fortement urbanisée et un arrière-pays largement agricole et rural.

OCCUPATION	SURFACE (Ha)	% SURFACE COMMUNALE
112 - Tissu urbain discontinu	813	19,8 %
121 - Zones industrielles ou commerciales et installations publiques	197,8	4,8 %
123 - Zones portuaires	57,1	1,4 %
142 - Équipements sportifs et de loisirs	32,0	0,8 %
211 - Terres arables hors périmètres d'irrigation	1 424,4	34,7 %
231 - Prairies et autres surfaces toujours en herbe à usage agricole	75,1	1,8 %
242 - Systèmes culturaux et parcellaires complexes	967,4	23,6 %
243 - Surfaces essentiellement agricoles, interrompues par des espaces naturels importants	31,3	0,8 %
311 - Forêts de feuillus	411,2	10 %
324 - Forêt et végétation arbustive en mutation	46,9	1,1 %
423 - Zones intertidales	10,8	0,3 %
512 - Plans d'eau	25,5	0,6 %
523 - Mers et océans	14,6	0,4 %

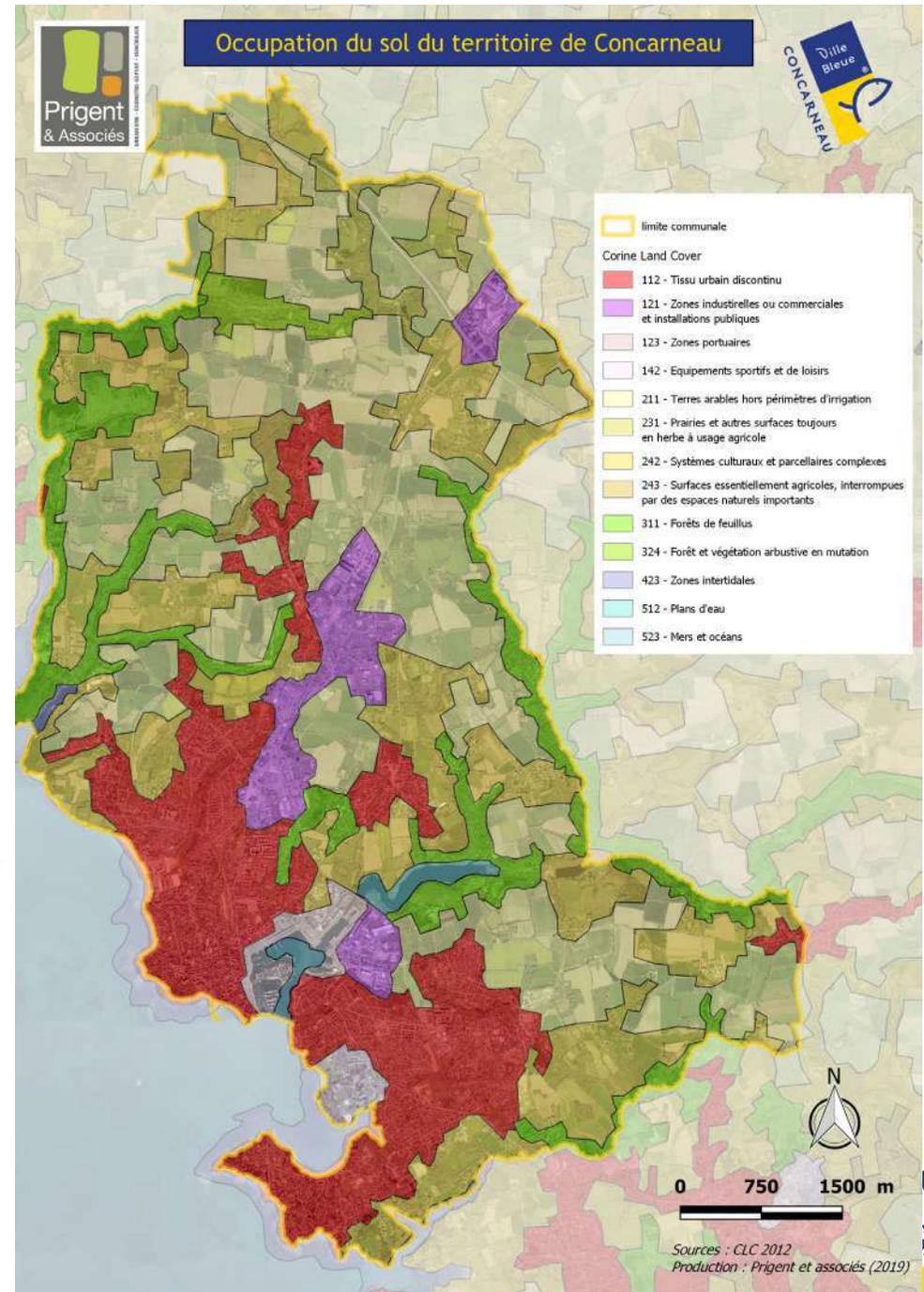
Le pourcentage d'urbanisation est plus élevé qu'ailleurs en France car la commune a une superficie relativement restreinte et un pourcentage d'espace urbain très important au regard de la taille de la commune.

Evolution de l'étalement urbain en pourcentage depuis 1990

Exprimée en % à partir de la donnée Corine Land Cover



Source : KERMAP



Partie 6 : Etat initial de l'environnement

Cadre urbain

Les différentes typologies bâties : repérage et caractéristiques

	ENTITÉ URBAINE	PARCELLAIRE	PHOTO	CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES	HAUTEUR MAXIMUM	RECUIL ALIGNEMENT	LIMITE SEPARATIVE	DENSITÉ (BRUTE)
	Habitat ancien			Les maisons «élémentaire» rurale ou en ville, les fermes, les maisons de maîtres ... voir AVAP typologies architecturales	R+2+C	à l'alignement ou en retrait	mitoyen	20 à 30 log/ha.
	Immeuble ancien			Immeuble à travées, immeubles néobretons	R+4+C	à l'alignement	mitoyen	40 à 60 log/ha.
	Villa balnéaire de villégiature			Construction de caractère, très stylisée	R+1+C	en retrait	pas de mitoyenneté	5 à 10 log/ha.
	habitat au coup par coup - habitat diffus			maison «catalogue»-peu qualitatif-grande parcelle (800 à 1000 m²)	R+1+C/ R+C	en retrait entre 1 et 5 m	mitoyen sur au moins une des limites séparatives	8 à 12 log/ha.
	opération groupée (lotissement)			parcelle (300/700m²) - maison type constructeur	R+1+C/ R+C	à l'alignement ou en retrait	mitoyen sur au moins une des limites séparatives	12 à 20 log/ha.
	collectif			Bord de mer / Logement sociaux	R+5+C	en retrait	pas de mitoyenneté	25 à 50 log/ha.



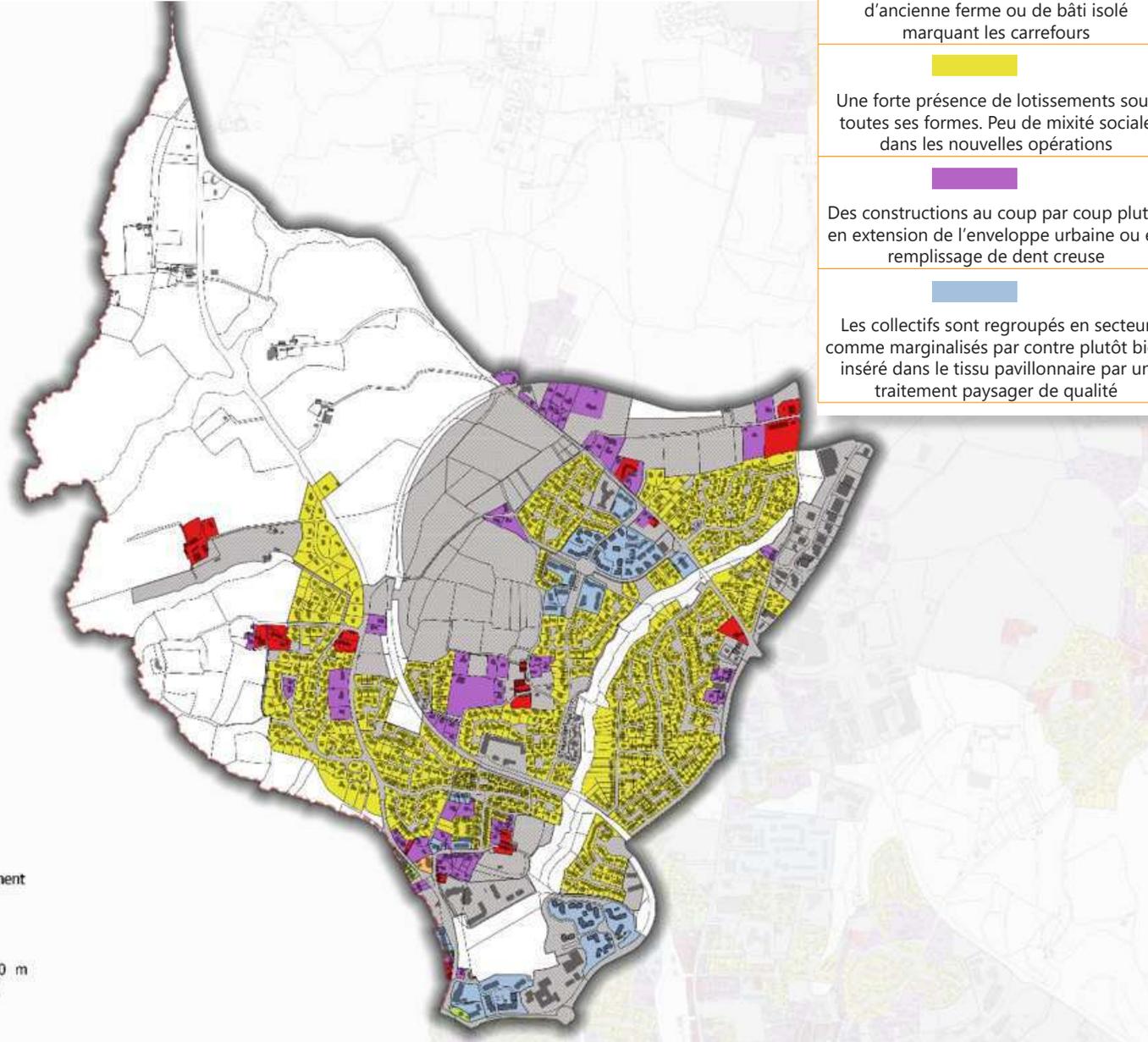
Le complexe hôtelier Thalasso Concarneau propose également 50 appartements locatifs en R+2 + combles



Coat Braz et la mitoyenneté par le garage en lotissement

Partie 6 : Etat initial de l'environnement

Sables Blancs / Kerauret



Légende

Analyse de l'habitat par typologie

- Bâti ancien
- Immeuble ancien
- Villa/habitat de villégiature
- Construction au coup par coup
- Collectif
- Opération d'habitat type lotissement
- Enveloppe urbaine



0 250 500 m

■
Un bâti ancien peu marqué/sous forme d'ancienne ferme ou de bâti isolé marquant les carrefours



■
Une forte présence de lotissements sous toutes ses formes. Peu de mixité sociale dans les nouvelles opérations



■
Des constructions au coup par coup plutôt en extension de l'enveloppe urbaine ou en remplissage de dent creuse

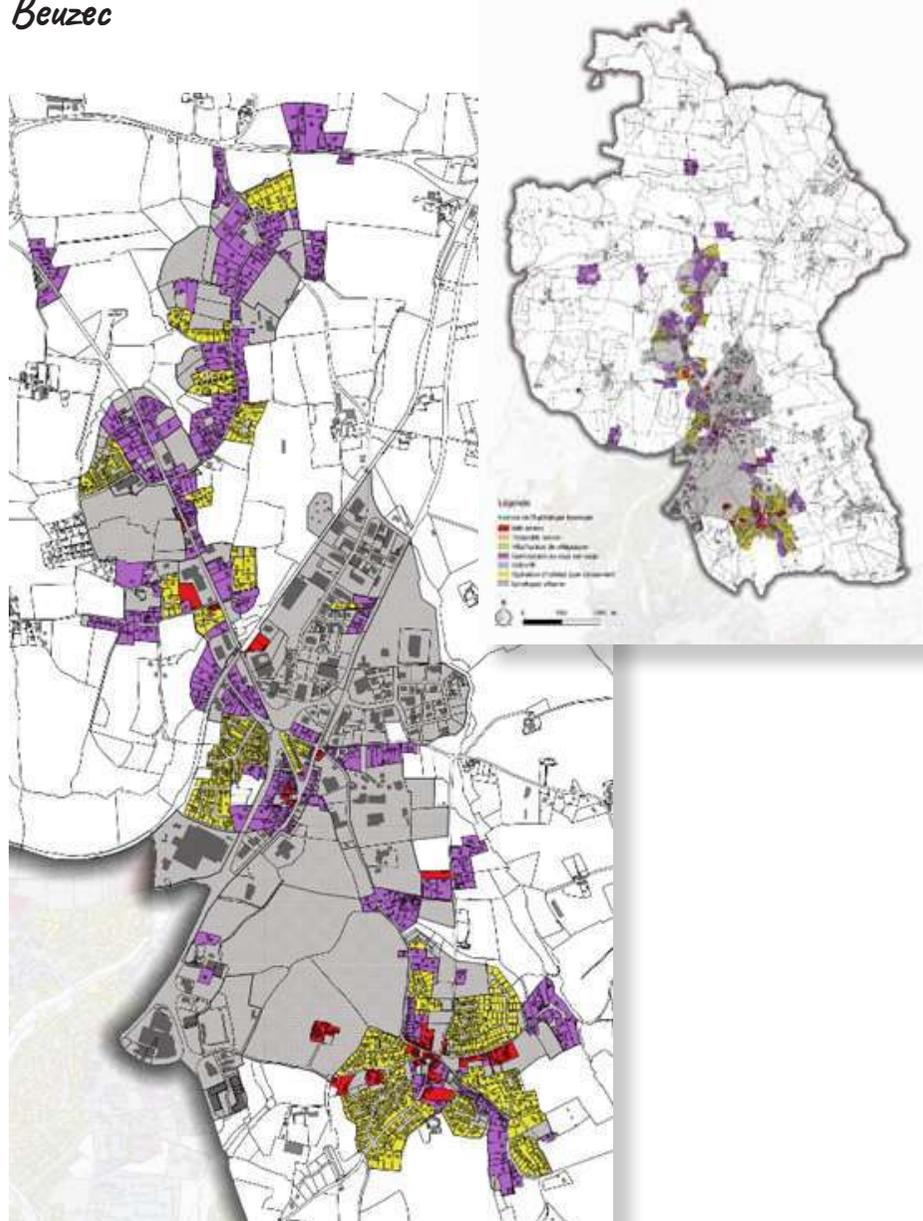


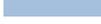
■
Les collectifs sont regroupés en secteur comme marginalisés par contre plutôt bien insérés dans le tissu pavillonnaire par un traitement paysager de qualité



Partie 6 : Etat initial de l'environnement

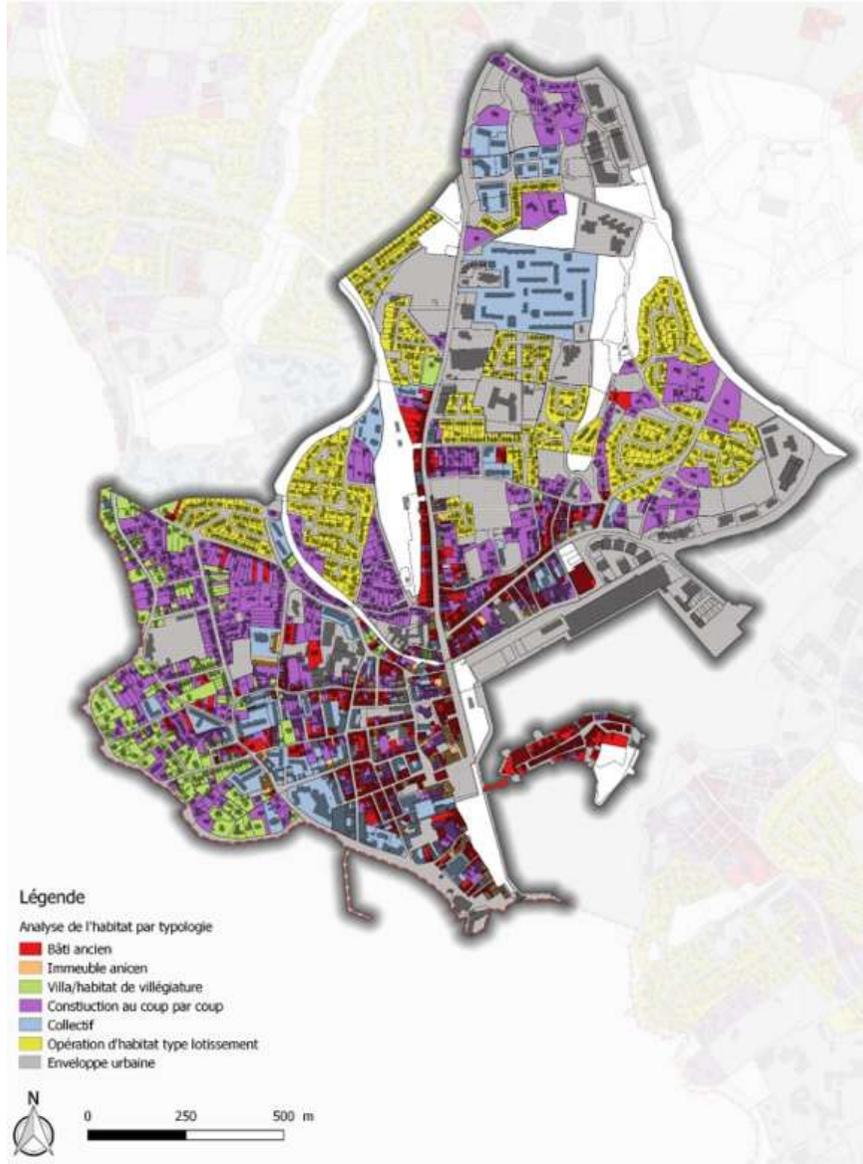
Beuzec



<p></p> <p>Un bâti ancien essentiellement concentré autour de l'église de Beuzec</p>	
<p></p> <p>Une extension massive du bourg sous forme de lotissement</p>	
<p></p> <p>Des constructions au coup par coup plutôt en extension de l'enveloppe urbaine le long de la rue de Galodic dans le bourg et le long de la rue de Penanguer au nord (D783)</p>	
<p></p> <p>Collectif situé impasse de Garlodic</p>	

Partie 6 : Etat initial de l'environnement

Centre-Ville



Un bâti ancien aux typologies variées, regroupant les maisons de ville, les maisons de maître, les maisons à façades pan de bois, essentiellement concentrées sur les anciens bourgs.



Une concentration de villas le long de la côte balnéaire regroupant des styles et des modèles très variés. Les références architecturales sont nombreuses.



Les immeubles anciens correspondent aux immeubles en travées, très présents sur l'avenue Pierre Guéguin et l'avenue de la Gare. Ils constituent une façade urbaine très homogène et compacte (alignement, hauteur, mitoyenneté).



Une extension du centre-ville sous forme de lotissement plutôt ancien répondant à une certaine qualité architecturale et un cadre paysager valorisé.



Les collectifs sont parsemés dans le tissu et constituent des marqueurs forts dans le paysage (topographie, façade urbaine), en rupture avec le tissu environnant.

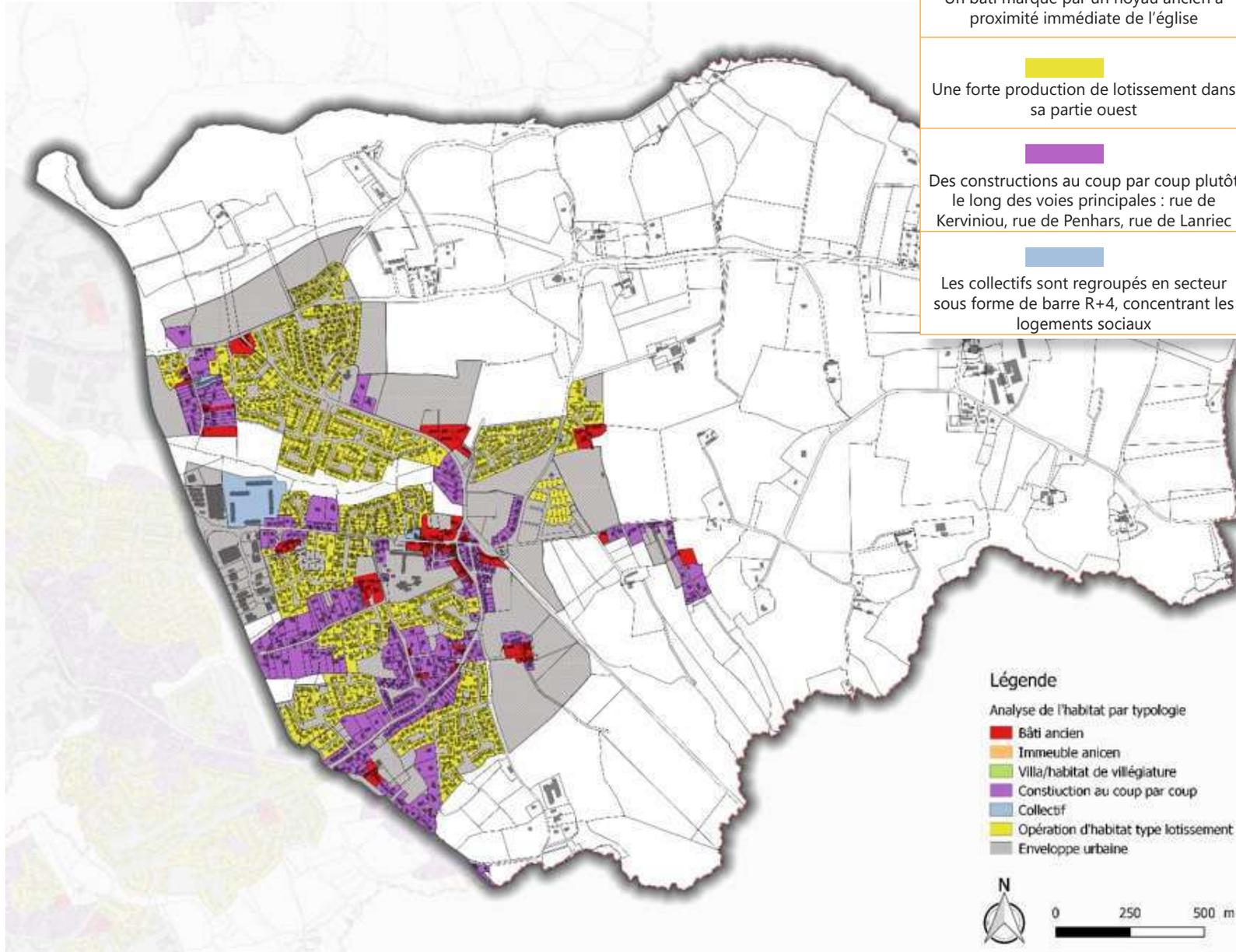


Des constructions au coup par coup dans un tissu plutôt dense en mitoyenneté correspondant à une demande de maisons secondaires avec une bonne qualité architecturale d'ensemble.



Partie 6 : Etat initial de l'environnement

Lanriec



<p></p> <p>Un bâti marqué par un noyau ancien à proximité immédiate de l'église</p>		
<p></p> <p>Une forte production de lotissement dans sa partie ouest</p>		
<p></p> <p>Des constructions au coup par coup plutôt le long des voies principales : rue de Kerviniou, rue de Penhars, rue de Lanriec</p>		
<p></p> <p>Les collectifs sont regroupés en secteur sous forme de barre R+4, concentrant les logements sociaux</p>		

Légende

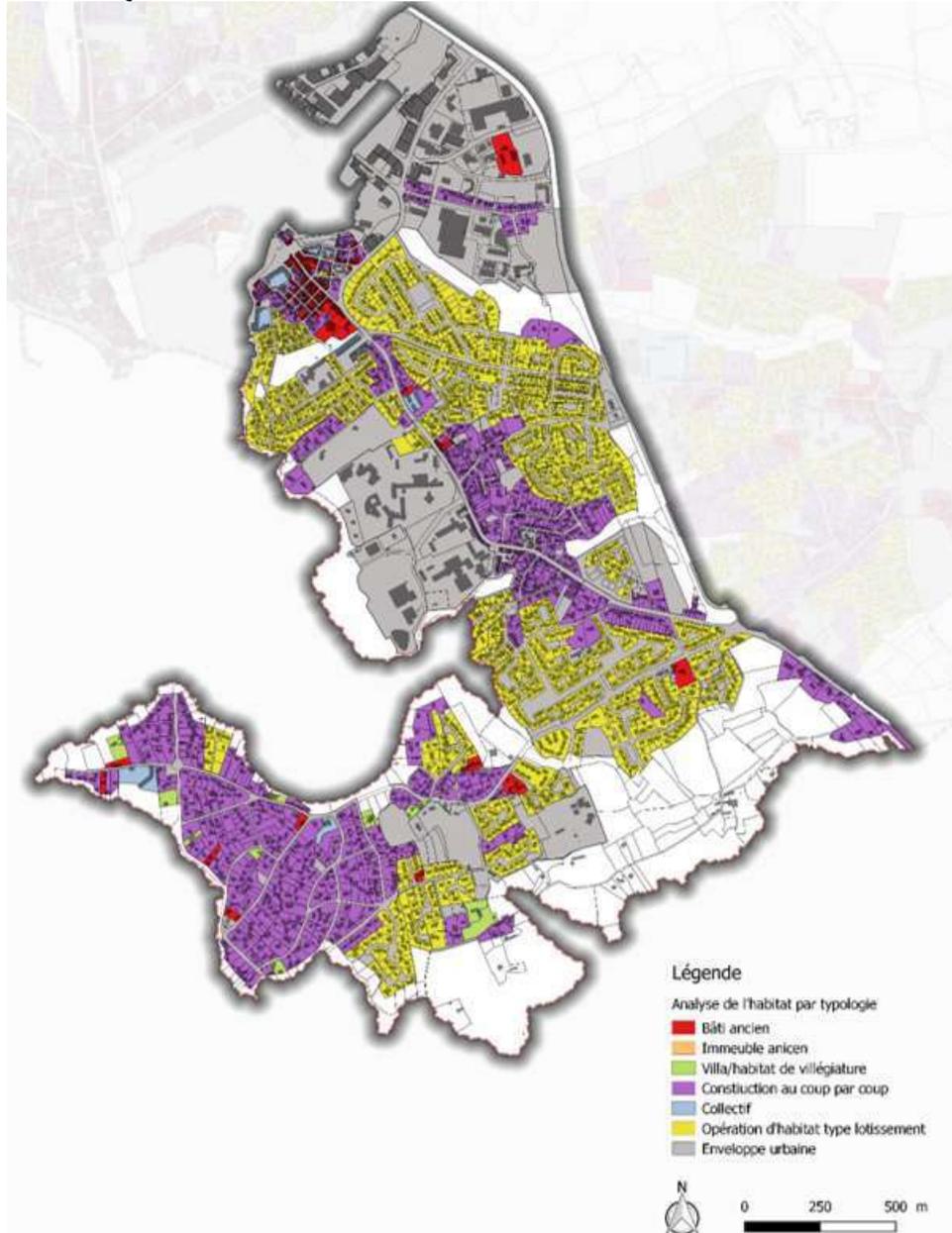
Analyse de l'habitat par typologie

-  Bâti ancien
-  Immeuble ancien
-  Villa/habitat de villégiature
-  Construction au coup par coup
-  Collectif
-  Opération d'habitat type lotissement
-  Enveloppe urbaine



Partie 6 : Etat initial de l'environnement

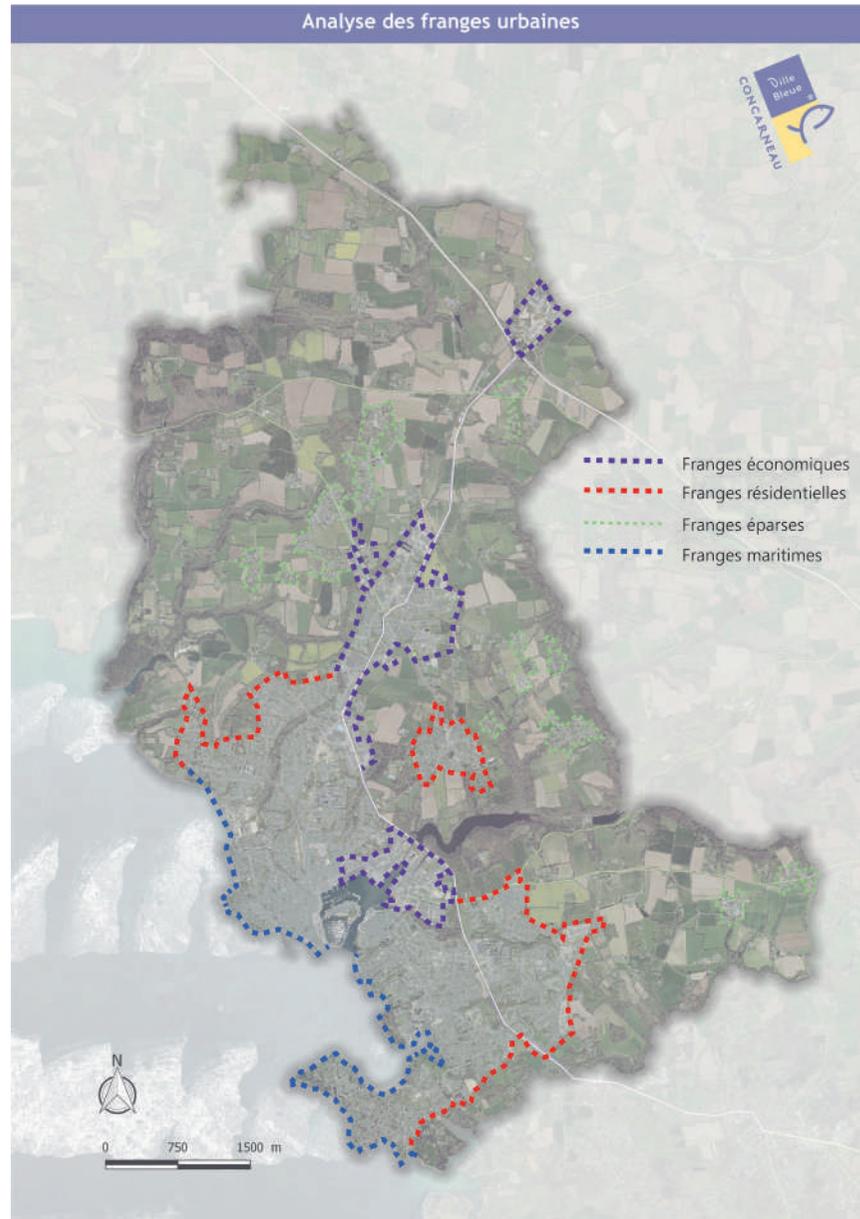
Le Passage - Le Cabellou



<p>■</p> <p>Un bâti bien constitué, quartier du «Passage», construction de pêcheurs ou disséminées sur le reste du quartier sous forme d'anciennes fermes</p>	
<p>■</p> <p>Les lotissements sont implantés en extension sous toutes ses formes. Les logements sociaux sont présents ponctuellement dans les anciens lotissements (Le Pontic)</p>	
<p>■</p> <p>Forte présence des constructions au coup par coup occupant toute la pointe du Cabellou sous forme de grandes propriétés</p>	
<p>■</p> <p>Très peu de collectifs localisés sur la place Duquesne et marquant la façade littorale</p>	

Partie 6 : Etat initial de l'environnement

L'analyse des franges urbaines



Les franges urbaines économiques

Les franges urbaines économiques portent sur deux catégories de secteur :

- *Les deux zones d'activités économiques en entrée de Ville*

Il s'agit d'espaces fortement urbanisés, qui marquent une rupture brutale avec l'espace rural. Les zones économiques ont un caractère anthropique appuyé, marqué par les constructions, et la circulation automobile. Ces franges sont pénétrées par des voies d'entrée, poncturées en entrée de ville par des ronds-points. C'est aussi le début de la limitation de vitesse, mais sans entrée dans l'agglomération.

- *La zone portuaire*

Frange urbaine fortement marquée depuis le pont du Moros, qui indique la limite de l'espace urbanisé. De part et d'autre du pont, le contraste est saisissant entre la zone portuaire très anthropique et son caractère maritime et la zone boisée de la vallée du Moros, préservée dans un écrin de verdure.

Les franges urbaines maritimes

Marquent la limite du territoire maîtrisé par l'homme et le domaine maritime. De fortes co-visibilités depuis la mer donnent à voir un linéaire urbanisé en continu. Cette limite, concernée par une pression foncière littorale importante, est très peu poreuse dans son aspect, et très hermétique. Le front bâti présente peu d'espaces de respiration ou de percées visuelles.

Les franges urbaines résidentielles

Alternance de pleins et de vides créés par l'absence de mitoyenneté et les jardins privés. La plupart du temps, la limite est traitée par un écran végétal (hêtre, chêne...) doublé ou non d'un talus, qui adoucit la transition ville/campagne. Des constructions au coup par coup le long des voies « floutent » cette transition rural/urbain.

Franges éparses

Constituées de constructions agglomérées, en lotissement ou au coup par coup, aménagées sans réflexion urbaine spécifique. On y trouve des permanences de grandes parcelles agricoles. Il y a une absence de continuité urbaine. Ce sont des espaces ouverts, poreux, sans réflexion d'intégration paysagère particulière.

Partie 6 : Etat initial de l'environnement

Le patrimoine maritime

La cité de la Mer est reconnue pour ses activités nautiques et maritimes, pour son cadre de vie exceptionnel et son patrimoine historique remarquable, notamment la Ville-Close, le Petit Moros.

Le port de Concarneau compte trois activités principales la pêche, le nautisme plaisance et course au large, les chantiers de construction et de réparation navale.

La ville Close

La ville de Concarneau entretient depuis toujours un lien avec l'océan. Au pied de la Ville-Close, l'océan se fait paisible, le caractère maritime est omniprésent en raison des mouvements de marée et de la proximité du port de pêche et du port de plaisance.

La Ville-Close présente une valeur patrimoniale exceptionnelle, par leur architecture et leur ensemble urbain constitué.



Le port du Petit Moros

La criée, les chantiers navals, les navires de pêches et de plaisance renforcent le caractère d'entrée de ville maritime.

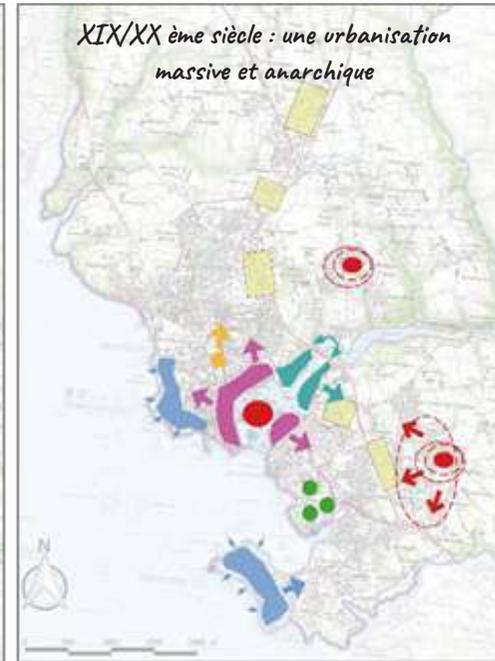
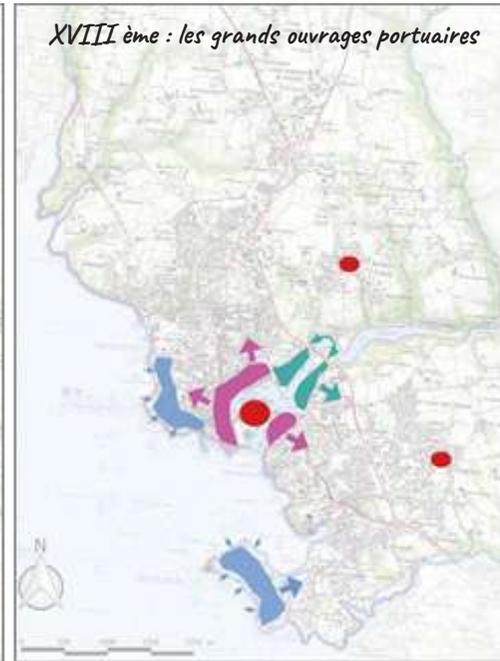
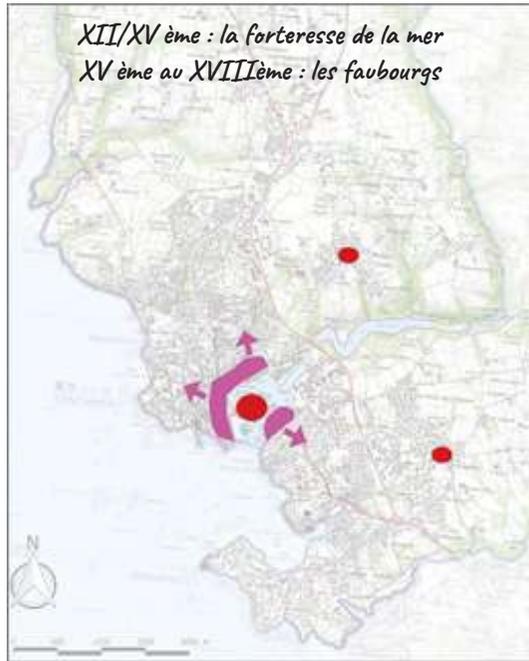
Certains éléments sont représentatifs de ce caractère maritime. On y retrouve les quais, la criée quai au lin, bâtiments industrielles, le silo à glace, les chantiers navals et la cale sèche, la présence de grands bateaux.



Partie 6 : Etat initial de l'environnement

L'évolution du bâti

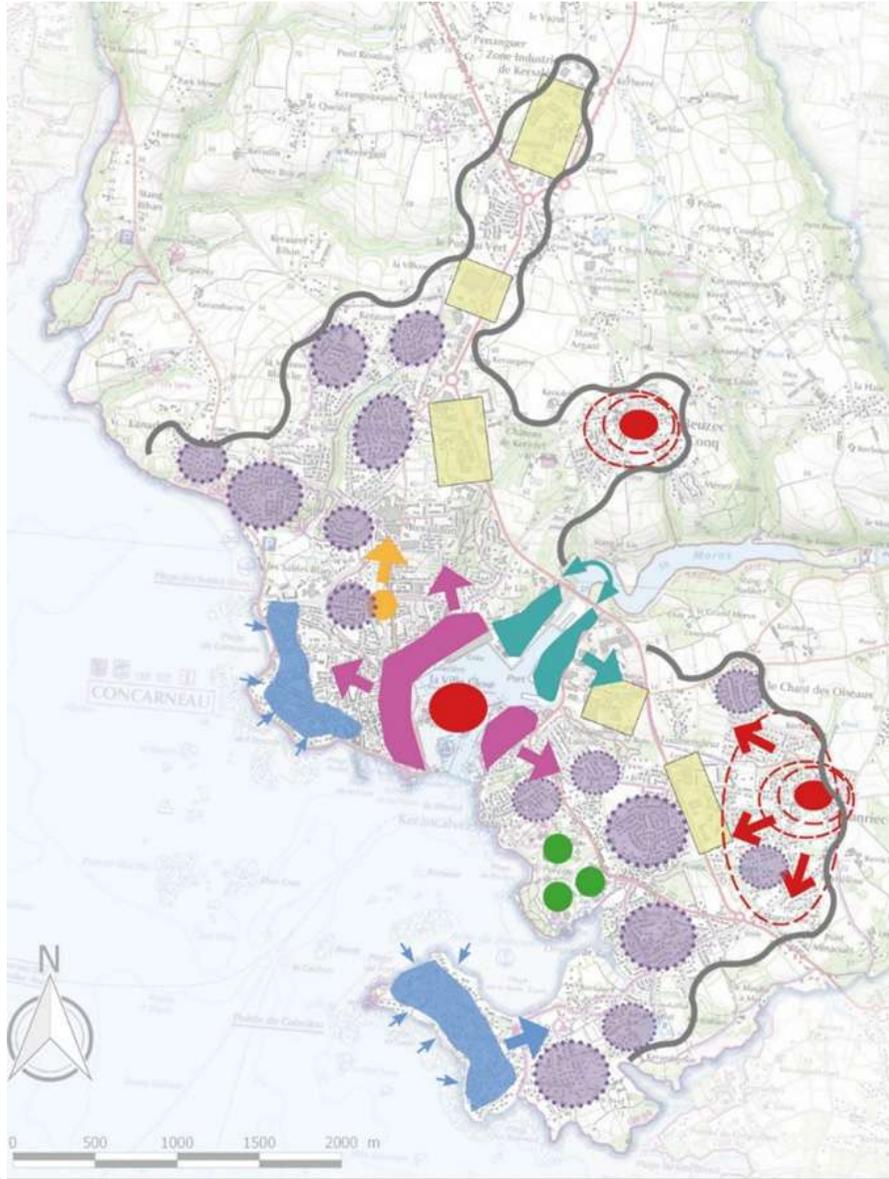
La ville de Concarneau a connu plusieurs phases d'urbanisation distinctes qui se traduisent par différentes typologies bâties.



- La ville Close / Occupation ancienne
- ▭ Les faubourgs
- ▭ L'activité portuaire
- ▭ Station balnéaire
- Equipement du 20 ième
- ▭ Développement activité
- La gare
- Habitat récent sous forme d'opérations groupées

Partie 6 : Etat initial de l'environnement

Carte de synthèse



Partie 6 : Etat initial de l'environnement

Les différentes protections patrimoniales

Allée couverte de Kerampicard

Adresse : LA FORET-FOUESNANT

Epoque : Préhistoire

Informations : ce moulin à eau est d'origine sans doute antérieure et de fondation monastique. Il se trouvait sur l'ancienne paroisse de Locamand

Inscription par arrêté du 18 mai 1966

Moulin à eau du Chef du Bois

Adresse : LA FORET-FOUESNANT

Epoque : 4e quart 16e siècle ; 18e siècle ; 19e siècle

Informations : ce moulin à eau est d'origine sans doute antérieure et de fondation monastique. Il se trouvait sur l'ancienne paroisse de Locamand

Inscription par arrêté du 1er mai 1939

Dolmen

Adresse : Keristin-ar-Hoat-Milieu

Epoque : Néolithique

Inscription par du 29 septembre 1967

5 et 7 rue de Tourville

Adresse : Ville close (La)

Epoque : 17e siècle

Inscription par arrêté du 06 Janvier 1971

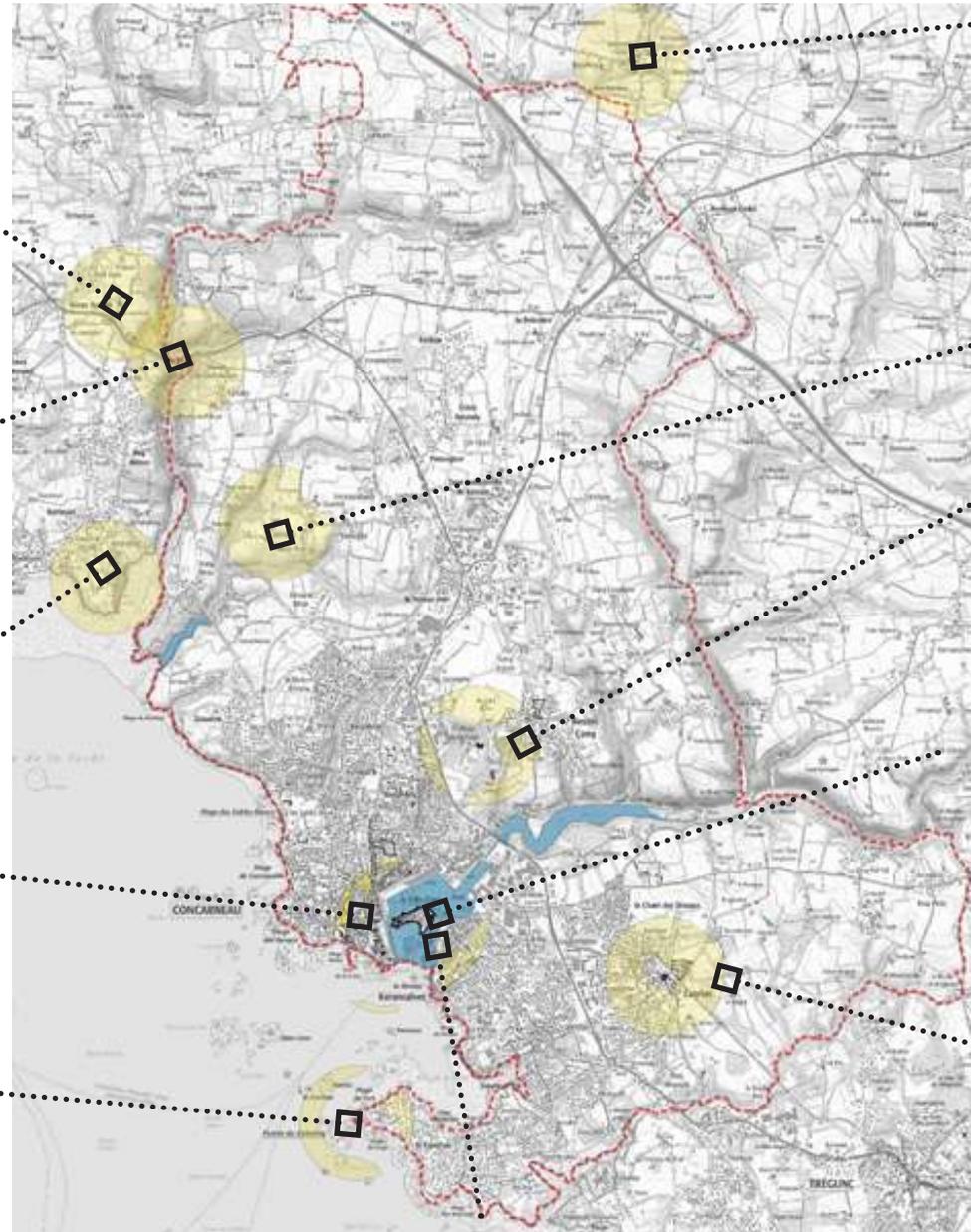
Fort du Cabellou

Adresse : Allée du Fort

Epoque : 17e siècle

Informations : Vauban Sébastien / Construction comportant un simple corps de garde voûté en berceau et couvert en pierre

Inscription par arrêté du 28 Novembre 1962



Chapelle avec l'ossuaire de Locmaria-an-Hent

Adresse : SAINT-YVI

Epoque : construction 15e siècle ; 16e siècle

Inscription par arrêté du 8 octobre 1910

Tertre tumulaire de Kerleven

Adresse : Kerenterec / LA FORET-FOUESNANT

Epoque : Préhistoire

Inscription par arrêté du 15 avril 1965

Château de Kériolet

Adresse : place Joseph Limbour

Epoque : 1862 ; 1880

Informations : Façades et toitures, salle de garde avec sa cheminée et ses vitraux (cad. E 390)

Inscription par arrêté du 21 décembre 1984

Remparts de la ville close

Adresse : Ville close (La)

Epoque : 15e siècle ; 17e siècle

Informations : Les premières fortifications de la ville close de Concarneau ont été créées pour protéger le monastère dépendant de l'abbaye de Landévennec /

Inscription par arrêté du 20 Aout 1913

Notre Dame de Lorette

Lanriec

Ancienne Caserne Hervo
Actuellement musée de la Pêche

Partie 6 : Etat initial de l'environnement

Contexte paysager

L'espace côtier

Par sa situation littorale, la commune de Concarneau dispose d'un espace côtier remarquable, d'autant plus qu'il présente des aspects très diversifiés. La plupart de ces lieux sont des espaces remarquables au sens de la loi Littoral. Il s'agit également bien souvent des zones humides de première importance qui sont à conserver.



La plage des Sables Blancs, première partie du XXème siècle



Des espaces gagnés sur la mer, quai Pénéroff



La Ville Close aujourd'hui

Partie 6 : Etat initial de l'environnement

Les unités paysagères

Selon la définition de l'atlas des paysages du Finistère, Concarneau appartient à l'unité paysagère de « la Cornouaille littorale » qui se caractérise par un paysage semi-ouvert avec une forte influence de la mer (Source : Atlas des enjeux paysagers du Finistère).

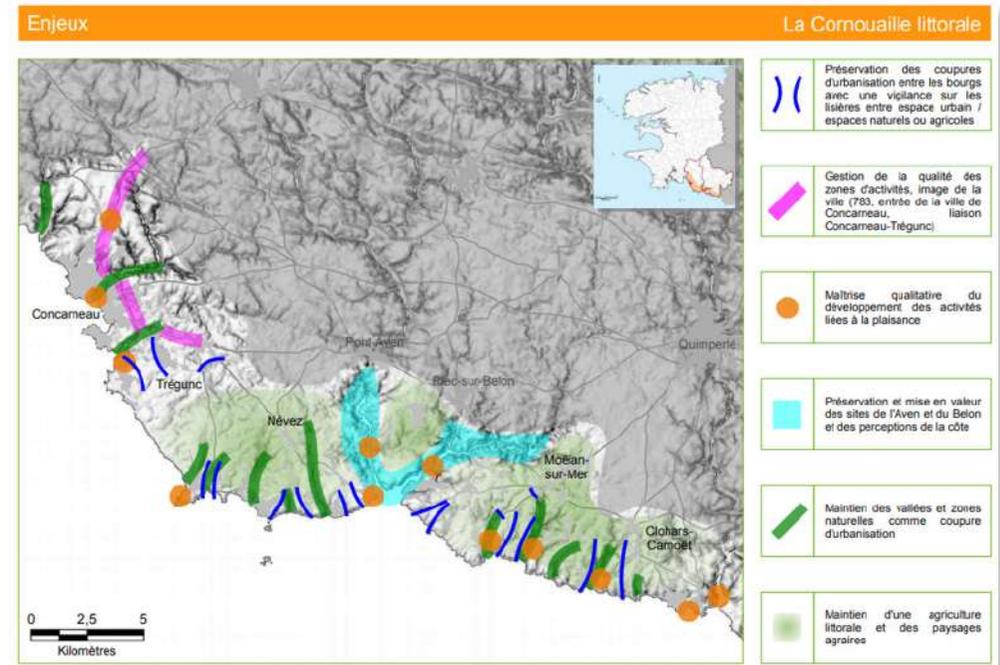
Selon cet atlas, les principaux enjeux résident dans la gestion des zones d'activités qui participent à la construction de l'image de la ville, dans la maîtrise qualitative du développement des activités liées à la plaisance et dans le maintien des vallées et zones naturelles comme coupure d'urbanisation.

Le relief y est doux, le paysage est essentiellement rythmé par une succession de vallons et de vallées. La frange littorale de Concarneau est une côte basse, rocheuse, s'étendant de la baie de Concarneau à l'Ouest jusqu'à la pointe de Trévignon).

A l'approche du littoral, la végétation basse (prunelliers, ajoncs, saules) remplace peu à peu, dans le bocage, des essences plus forestières (chênes, châtaigniers). Le paysage s'ouvre progressivement, à l'exception des fonds de vallons protégés qui sont colonisés par des saulaies. La densité des pins maritimes dans les boisements ou de cyprès de Lambert dans les jardins, est typique des paysages arrière-littoraux.

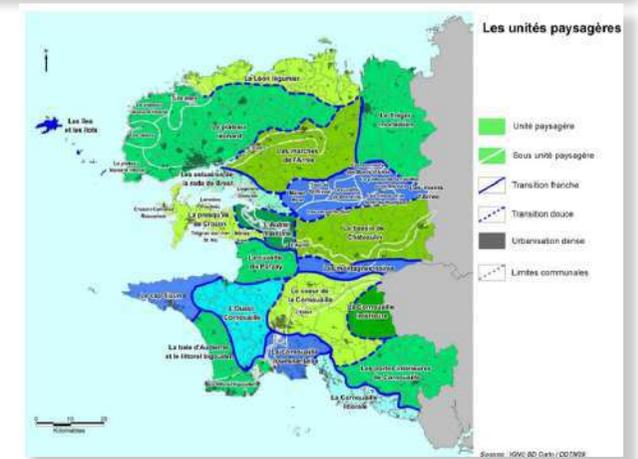
Présence d'un bocage semi résiduel de moins en moins haut à mesure que l'on se rapproche du littoral. Très forte urbanisation de la côte. L'habitat se densifie à l'approche de la mer.

L'attrait touristique lié au littoral a favorisé l'extension des nombreux hameaux le long des voies de communication illustrant nettement le phénomène d'urbanisation. Paysage semi-ouvert avec forte influence de la mer.



Une perception de la mer (au dernier moment) avec un certain effet de surprise, du fait :

- du relief accidenté et doux,
- d'une forte urbanisation de la côte,
- d'une végétation assez basse.

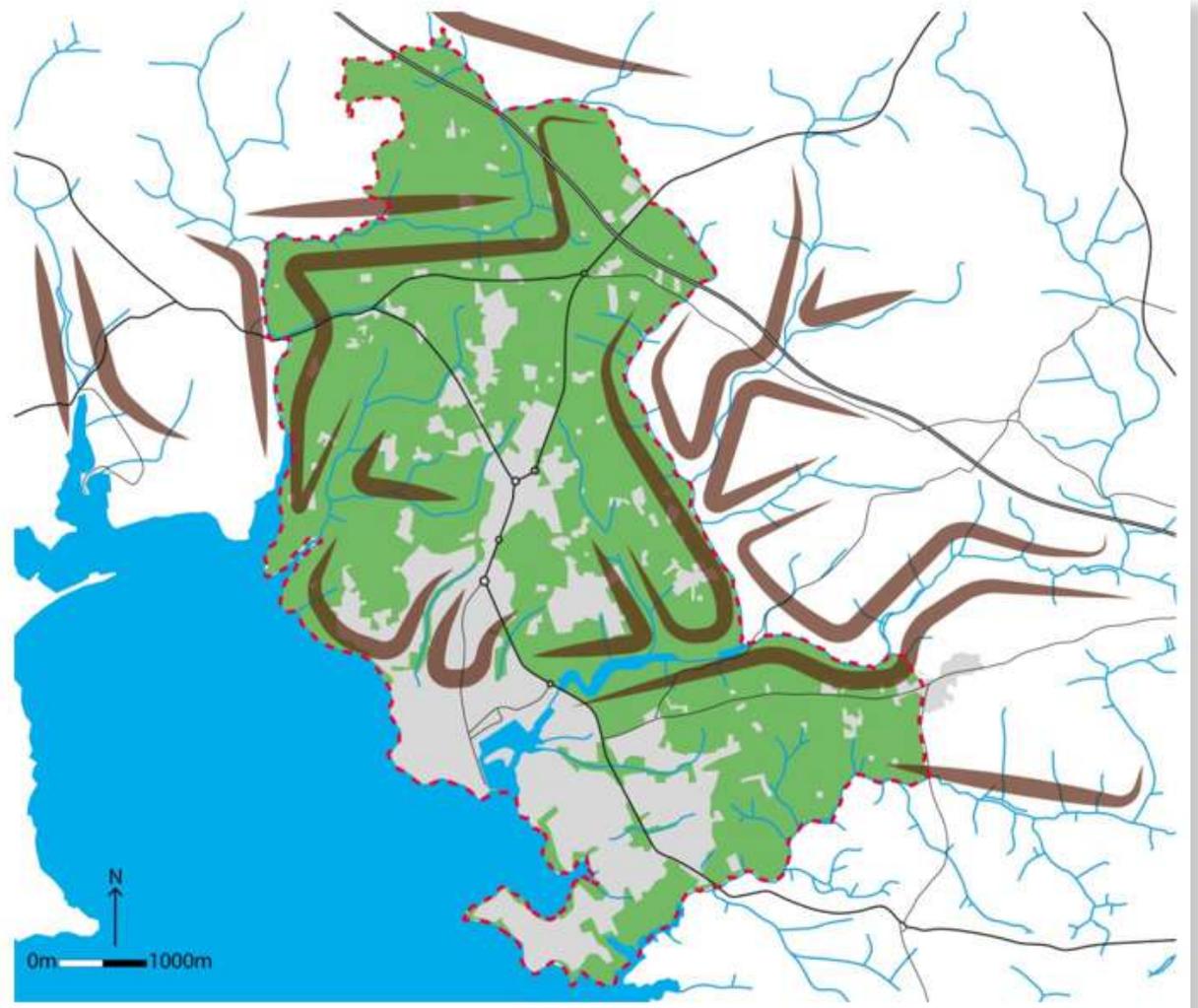


Partie 6 : Etat initial de l'environnement

Les grands territoires ruraux

Les caractéristiques géographiques ont ménagé de grands espaces naturels et ruraux, constituant un point fort du paysage communal :

- De grands espaces agricoles en arrière-pays ;
- Des coteaux boisés dans les vallées ;
- Un paysage sauvage entre les vallées du St Jean et du St Laurent ;
- Des franges agricoles comme limites paysagères des différentes entités urbaines.

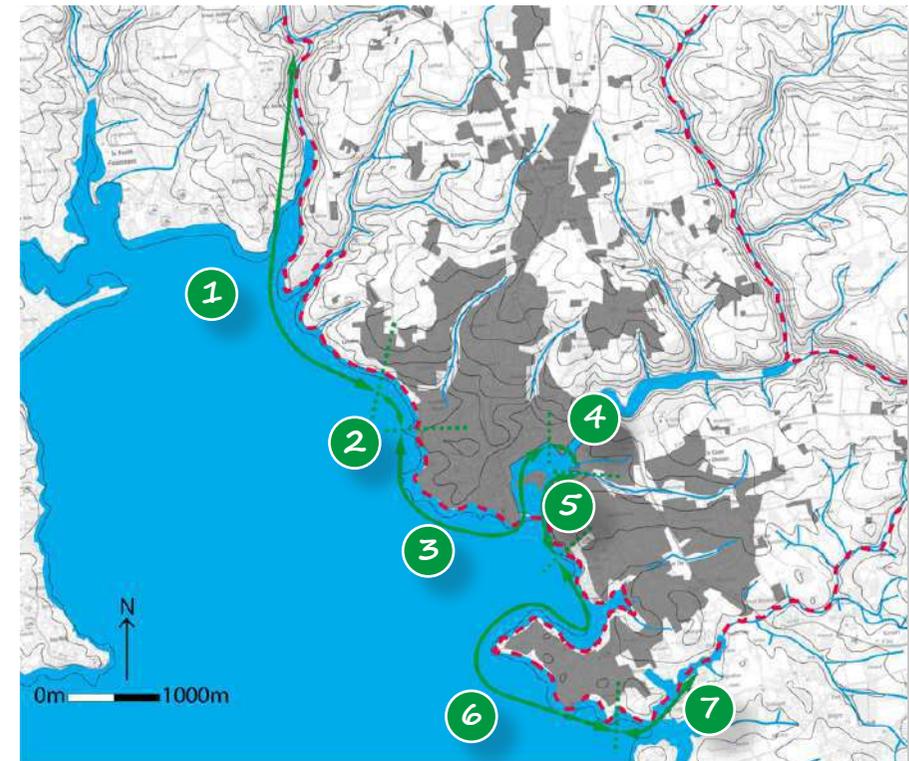


Partie 6 : Etat initial de l'environnement

Le littoral : une diversité de paysages en évolution

- 1 Pas d'urbanisation. Anse St Laurent et St Jean (slikke en aval et schorre en amont) puis hautes falaises rectilignes taillées dans les micaschistes. Vers l'intérieur, la topographie s'élève rapidement.
- 2 Urbanisation peu dense. Grandes plages de sables et tissu pavillonnaire moyennement dense.
- 3 Urbanisation dense. Implantation historique construite en front de mer sur plateau côtier. Alternance de plages, corniches et quais.
- 4 Urbanisation dense. Le port et le viaduc marquent une limite forte. La vallée du Moros en amont est déconnectée du littoral.
- 5 Urbanisation dense. Dans la continuité de l'implantation historique.
- 6 Urbanisation peu dense. La pointe du Cabellou revêt un caractère plus sauvage avec un tissu pavillonnaire peu dense, des espaces marqués par le végétal, plus aéré..
- 7 Pas d'urbanisation. La vallée du Minaouët marque la limite communale au sud

Les paysages littoraux concarnois



Partie 6 : Etat initial de l'environnement

Environnement biologique

Les espaces protégés/inventoriés

Les Sites Natura 2000

Outils fondamentaux de la politique européenne de préservation de la biodiversité, les sites Natura 2000 visent une meilleure prise en compte des enjeux de biodiversité dans les activités humaines.

Le territoire de Concarneau abrite une partie du site Natura 2000 « **Dunes et côtes de Trévignon** » (FR5300049 – Classement en septembre 1997). Son double statut (ZSC et ZPS), témoigne de la richesse de sa faune et de sa flore, des fonds marins jusqu'au étangs arrière-dunaires. En effet, de nombreux habitats remarquables et protégés s'y développent, jouant un rôle essentiel dans l'accueil d'espèces caractéristiques : avifaune, mammifères marins et terrestres, amphibiens.... L'évaluation environnementale devra contenir une étude d'incidences concernant ce site.



Partie 6 : Etat initial de l'environnement

Les Espaces Naturels sensibles

Dans le cadre de la loi n° 85-729 du 18 juillet 1985 relative à la politique des Espaces Naturels Sensibles (ENS), les conseils départementaux peuvent créer des zones de préemption à l'intérieur desquelles les départements bénéficient d'un droit de préemption pour acquérir prioritairement les biens mis en vente.

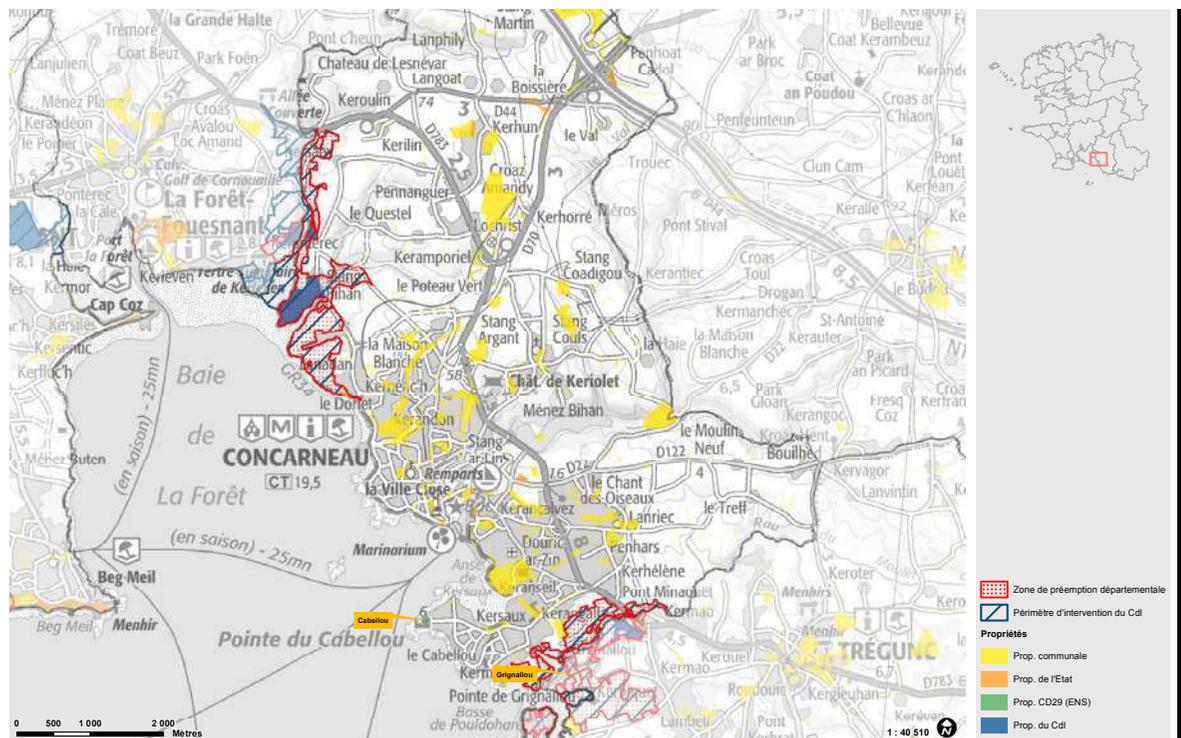
Les ENS des départements sont un outil de protection des espaces naturels par leur acquisition foncière ou par la signature de conventions avec les propriétaires privés ou publics mis en place dans le droit français et régis par le code de l'urbanisme.

Le territoire de Concarneau est concerné par l'ENS « Anse de Saint-Laurent ». L'extension de cet ENS et La création d'un ENS sur l'anse de Pouldohan sont en vigueur depuis le 4 mai 2020.



Atlas des espaces naturels sensibles et des zones de préemption du Département
Atlas tachennoù natur gwarezet ha takadoù kentprenañ an Departamant

Commune de
Concarneau



Partie 6 : Etat initial de l'environnement

Les Sites naturels classés et inscrits

Un site classé et trois inscrits sont identifiés sur la commune de Concarneau.

Site classé de l'anse
Saint-Laurent



Site inscrit de la
pointe du Cabellou



Site inscrit : massif
boisé du SE de la
Ville Close



Site inscrit : parties
boisées du domaine
de Kériolet



Sites classés

Les sites classés sont des lieux dont le caractère exceptionnel justifie une protection de niveau national : éléments remarquables, lieux dont on souhaite conserver les vestiges ou la mémoire pour les événements qui s'y sont déroulés...

L'inscription est une reconnaissance de la qualité d'un site justifiant une surveillance de son évolution, sous forme d'une consultation de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) sur les travaux qui y sont entrepris.



Partie 6 : Etat initial de l'environnement

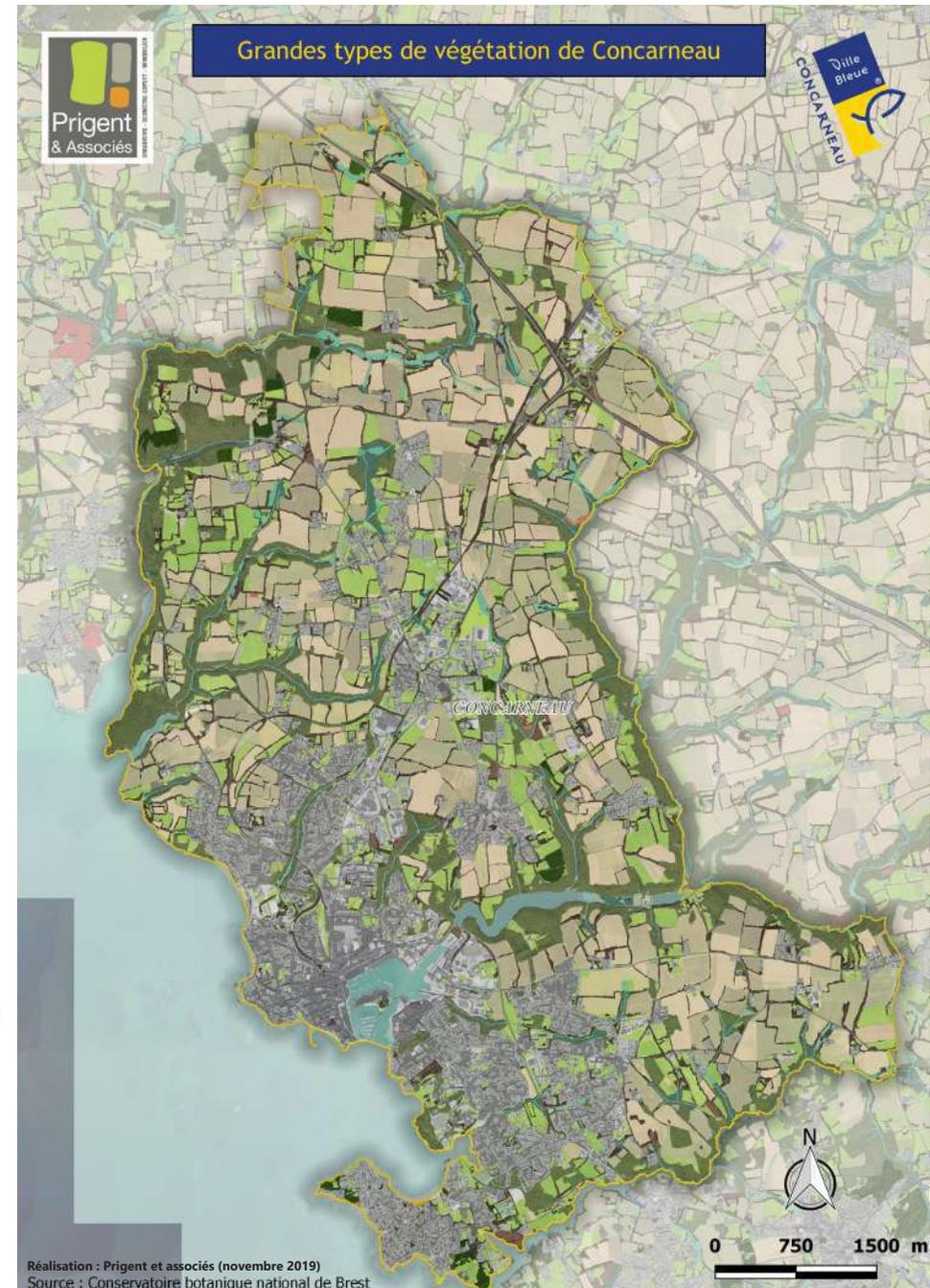
Les espaces agricoles et le maillage bocager

Les espaces agricoles sont des composantes essentielles du territoire. L'exploitation du bocage Concarnois est un système général de type «polyculture élevage», c'est à dire de céréales (blé, orge et maïs), de cultures fourragères (maïs fourrage) et d'élevage (bovin laitier principalement).

Les terres cultivées ne présentent en soi qu'une faible valeur écologique. L'exploitation des terres rend difficile voire impossible l'installation notamment d'espèces végétales sauvages qui constitueraient une concurrence défavorable aux espèces cultivées même si la faune s'y nourrit à l'occasion.

Le véritable «réservoir» et enjeu pour la faune et la flore est constitué par le maillage du réseau bocager sur l'ensemble de la commune. Sur le territoire de Concarneau, ce réseau bocager a subi comme dans bien des communes bretonnes des arasements. Toutefois à l'heure actuelle, ce dernier demeure suffisamment important et dense pour assurer pleinement un rôle bénéfique à l'environnement. Ce maillage constitue l'interface entre différents milieux. De plus, il joue également le rôle de «corridor» écologique entre deux zones naturelles et permet ainsi un meilleur brassage des populations faunistiques.

L'ensemble de cet espace agricole et de cette trame bocagère forme un élément à part entière des espaces naturels concarnois.



Partie 6 : Etat initial de l'environnement

Les espaces boisés

Sur le territoire de la commune, la trame verte est représentée par des espaces boisés remarquables de par leur superficie ou plus réduits mais présentant toutefois un intérêt.

La commune compte quelques espaces boisés remarquables par leur superficie et d'autres plus réduits mais dont l'impact sur le paysage est fort (Pointe du Cabellou, Bois du Porzou, continuité anse Saint-Jean, anse Saint-Laurent, valon de la Haie,...).

Le domaine forestier le plus important de Concarneau se trouve au Nord-Ouest sur une propriété privée (Lesnevar).

Le Conservatoire de l'Espace Littoral et des Rivages Lacustres est propriétaire d'une forêt littorale, le bois de Stang Bihan à proximité de l'anse Saint-Jean.

On constate dans les vallées une déprise agricole, ces parcelles finissent par former des taillis impénétrables, favorables à de nombreuses espèces.



Partie 6 : Etat initial de l'environnement

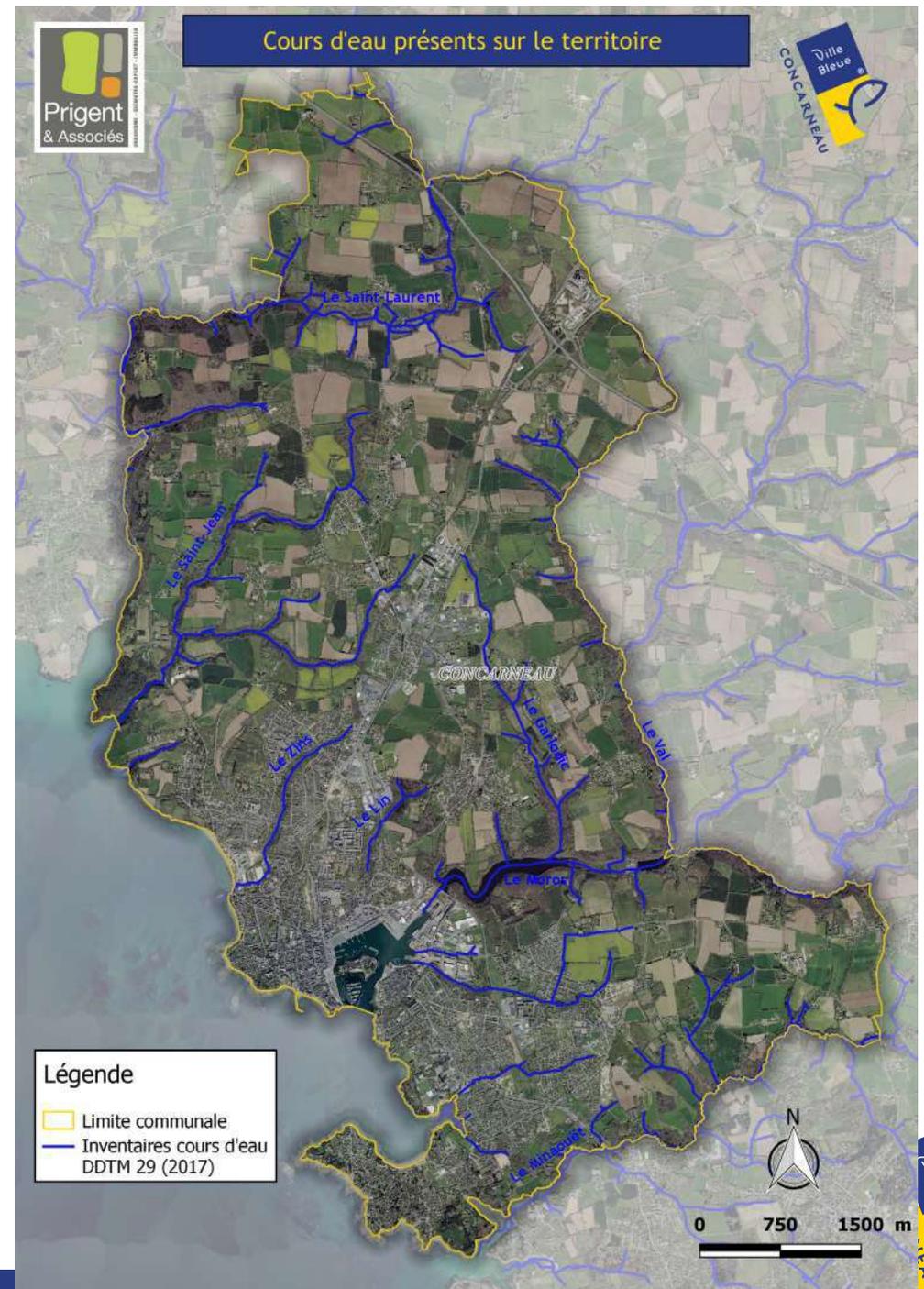
Le réseau hydrographique

Le réseau hydrographique concarnois s'est bien développé sur le territoire, créant ainsi de profondes vallées encaissées.

Un Classement de Continuité Écologique correspond à tout ou partie d'un cours ou d'un canal identifié dans un arrêté pris par le préfet coordonnateur de bassin en application de l'article L.214-17 du code l'environnement.

Le classement en liste 1 (1° du § I de l'article L. 214-17 du code de l'environnement) a pour vocation de protéger certains cours d'eau des dégradations et permet d'afficher un objectif de préservation à long terme. Ils annulent, remplacent, et complètent le classement en « rivières réservées » au titre de la loi de 1919. La liste 2 (2° du §1 de l'article L. 214-17 du code de l'environnement), annule, remplace et complète la notion de « rivières classées » au titre du L. 432-6 du code de l'environnement, doit permettre d'assurer rapidement la compatibilité des ouvrages existants avec les objectifs de continuité écologique.

Le Classement de Continuité Écologique contribue entre autres à la trame bleue. Sur le territoire de Concarneau, ont été identifiés plusieurs cours d'eau classés sur les listes 1 et 2 au titre de l'article L.214-7 du code de l'environnement. Il s'agit des deux cours d'eau principaux : Le Moros et le Saint-Laurent.



Partie 6 : Etat initial de l'environnement



Partie 6 : Etat initial de l'environnement

Les zones humides

Un inventaire des zones humides a déjà été réalisé dans le cadre du Contrat Territorial de l'Odet à l'Aven.

L'inventaire a débuté en novembre 2007 par une caractérisation sur le terrain des différents milieux suivant des critères techniques et réglementaires. Conformément au protocole départemental, l'inventaire sera intégré aux documents d'urbanisme.

Ont été identifiées comme zones humides du territoire :

- les espaces remarquables présentant un intérêt pour la biodiversité : Natura 2000 (les marais de Moustierlin et les étangs de Trévignon), propriétés du Conservatoire du Littoral (Trévignon, l'anse du Saint-Laurent, l'anse de Penfoulic, et les marais de Moustierlin), plusieurs sites inscrits et sites classés.
- Les zones humides «ordinaires» présentant un intérêt épuratoire/hydrologie.

A Concarneau, les fonds de vallons et les zones côtières littorales constituent les principales zones humides communales.

Tout au long des vallées du Garlodic, du Saint Laurent, du Saint Jean, du Val, du Moros (partie supérieure également), du Fresq et du Minaouet s'égrènent différents types de zones humides : sources affleurantes, prairies pâturées, saulaies dans d'anciennes terres agricoles, retenues d'eau,...

A noter la présence de petites zones humides urbaines autour du ruisseau de Kérandon, du ruisseau du Zins.

Les inventaires faune-flore

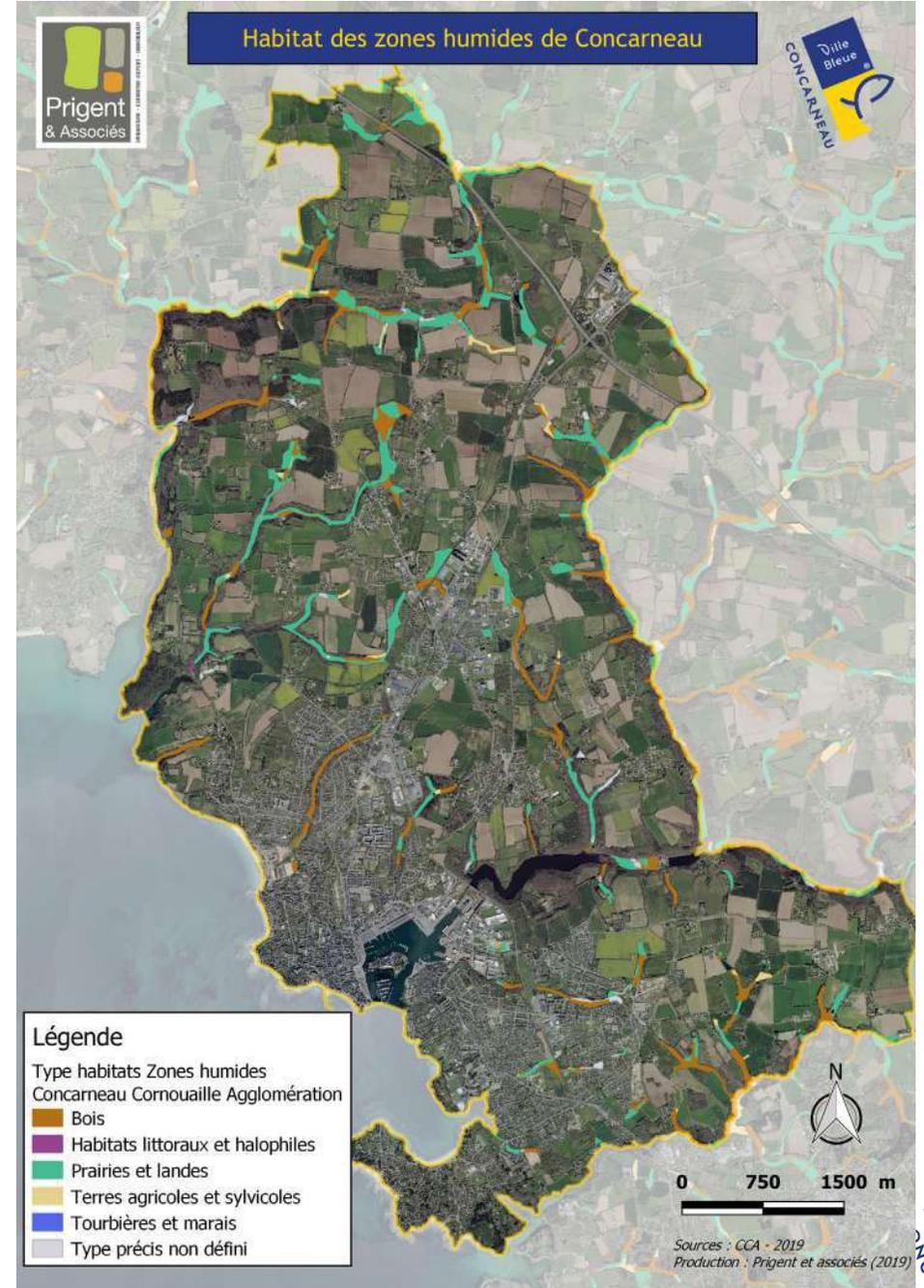
Dans le cadre de la réalisation de l'atlas de biodiversité communal, des inventaires écologiques ont été menés afin de pouvoir identifier les enjeux qui permettront de mettre en œuvre des actions de préservation des milieux naturels.

Les inventaires réalisés par de nombreux bénévoles et l'analyse des bases de données SERENA, Faune Bretagne et eCalluna ont concerné les habitats, la flore, les oiseaux, les chiroptères, les reptiles, les invertébrés (lépidoptères, orthoptères et odonates, macro-invertébrés d'eau douce, faune de l'estran). Les autres groupes n'ont pu être inventoriés faute de temps, mais ont, dans certains cas, fait l'objet de communication de données de la part de partenaires de Bretagne Vivante (antenne de Concarneau du Muséum national d'Histoire naturelle, Ligue pour la protection des oiseaux, Groupe Mammologique Breton) et font donc l'objet d'une analyse synthétique (amphibiens, mammifères, certains groupes d'invertébrés).

Ce travail a permis de recenser des habitats diversifiés avec 650 espèces de plantes, 146 espèces d'oiseaux, 11 espèces de chiroptères (chouettes-souris), 6 espèces de reptiles, 39 espèces de lépidoptères (papillons de jour).

Parmi les espèces inventoriées certaines présentent un intérêt particulier étant classées sur différentes listes à statuts (listes rouges, Directive habitats, listes d'espèces protégées, etc.) et qui sont donc à protéger de façon prioritaire même si l'ensemble de la biodiversité doit être prise en compte.

Partie 6 : Etat initial de l'environnement



Partie 6 : Etat initial de l'environnement

Ressources et leur gestion

La gestion de l'eau

Les eaux superficielles

Eaux littorales

La directive cadre sur l'eau (DCE) de 2000 vise le bon état des eaux souterraines et de surface, en prenant en considération l'état écologique (présence ou absence de certaines espèces animales ou végétales) et l'état chimique (présence ou absence de substances toxiques sélectionnées). Les masses d'eau littorales regroupent les eaux estuariennes ou de transition et les eaux côtières. Les eaux estuariennes sont des eaux partiellement salines et influencées par l'eau douce.

Le territoire de Concarneau est concerné par les masses d'eau suivantes :

- Masse d'eau côtière FRGC29 « Baie de Concarneau » (état écologique médiocre, état chimique mauvais, état global mauvais) ;
- Masse d'eau côtière FRGC28 « Concarneau (large) » (état écologique bon, état chimique bon, état global bon).

Eaux de baignade et zones conchylicoles

La directive européenne de 2006 désigne les eaux de baignade comme « toute partie des eaux de surface dans laquelle l'autorité compétente s'attend à ce qu'un grand nombre de personnes se baignent et dans laquelle elle n'a pas interdit ou déconseillé la baignade de façon permanente. Le suivi est assuré une fois par mois par l'Agence régionale de santé.

11 plages de Concarneau font l'objet de suivi mensuel. En 2018, les prélèvements ont permis de juger la qualité des plages :

- Plage de Cornouaille → qualité suffisante ;
- Plages du Grand Large, Sables Blancs et Porzou → bonne qualité ;
- Plages de Belle étoile, Coat pin, Dames, Kernous, Les Bouchers, Mine, Rodel-La Croix → excellente qualité.

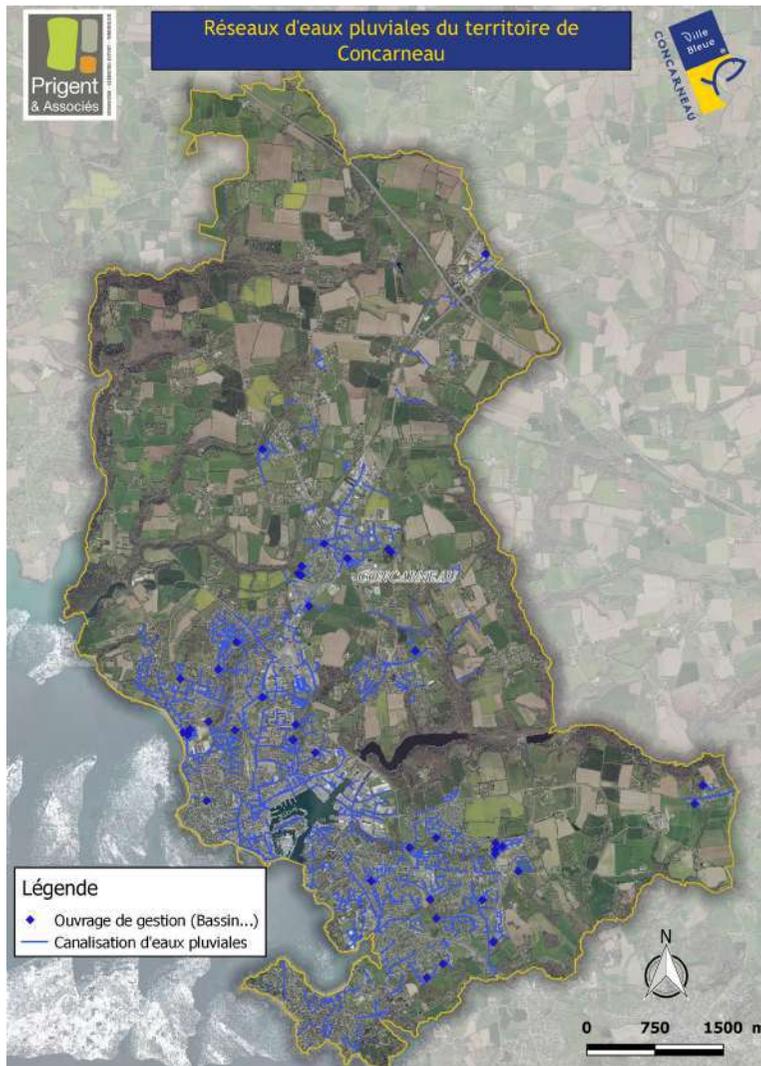
Concernant les zones de conchyliculture, celles-ci font également l'objet d'un suivi sanitaire qui vise à déterminer le caractère propre.

La baie de Concarneau abrite des zones conchylicoles de bonne qualité (Suivi 2014-2016). Les coquillages fousseurs (palourdes, coques... peuvent être récoltés pour la consommation humaine directe alors que les coquillages non fousseurs (moules, huîtres, ormeaux) peuvent être récoltés pour la consommation humaine sous conditions d'avoir subi un traitement dans un centre de purification. Cette zone autorise la pêche de loisirs même si des précautions sont à prendre.

Partie 6 : Etat initial de l'environnement

Les eaux pluviales

La commune de Concarneau est dotée d'un réseau des eaux pluviales. Ce réseau a été créé pour assurer la gestion des eaux pluviales des différentes parties urbanisées. Des ouvrages de gestion sont présents sur l'ensemble du territoire.



Une étude hydraulique sur l'ensemble de la commune sera réalisée dans le cadre de la réalisation d'un nouveau schéma directeur des eaux pluviales (qui sera annexé dans le futur PLU). Cette étude globale précisera les écoulements hydrauliques, les secteurs à forts enjeux et proposera les solutions nécessaires pour limiter les effets sur les secteurs urbanisés.

Les eaux usées

La commune est desservie par le service public d'assainissement selon le zonage d'assainissement approuvé par délibération du 6 mai 2004. Un nouveau zonage d'assainissement est en cours de réalisation.

CCA gère en régie le service public d'assainissement collectif.



- *La collecte des eaux usées*

La collecte des eaux usées se fait via un réseau de type séparatif (93%) ou unitaire (7%). Ce réseau collecte les eaux usées des zones agglomérées (y compris les industries) vers la station d'épuration de Kérambreton. La capacité nominale de la station a subi de nombreux développements permettant d'atteindre le nombre de 75 000 Equivalent-Habitants. Le débit maximum traité est de 14 500 m³/jour par temps de pluie.

Deux dégrillages successifs éliminent les déchets les plus importants, puis deux bassins recueillent les sables et les graisses. Il faut savoir que la station peut également traiter les matières de curage et de vidange acheminées par camion hydrocureur.

Partie 6 : Etat initial de l'environnement

Les eaux prétraitées sont ensuite dirigées sur deux chaînes de traitement biologique, identiques et fonctionnant en parallèle. Les cycles d'aération syncopés (marche, arrêt) permettent de détruire la pollution carbonée, azotée et d'abattre 50 % du phosphore.

- *L'évacuation des boues*

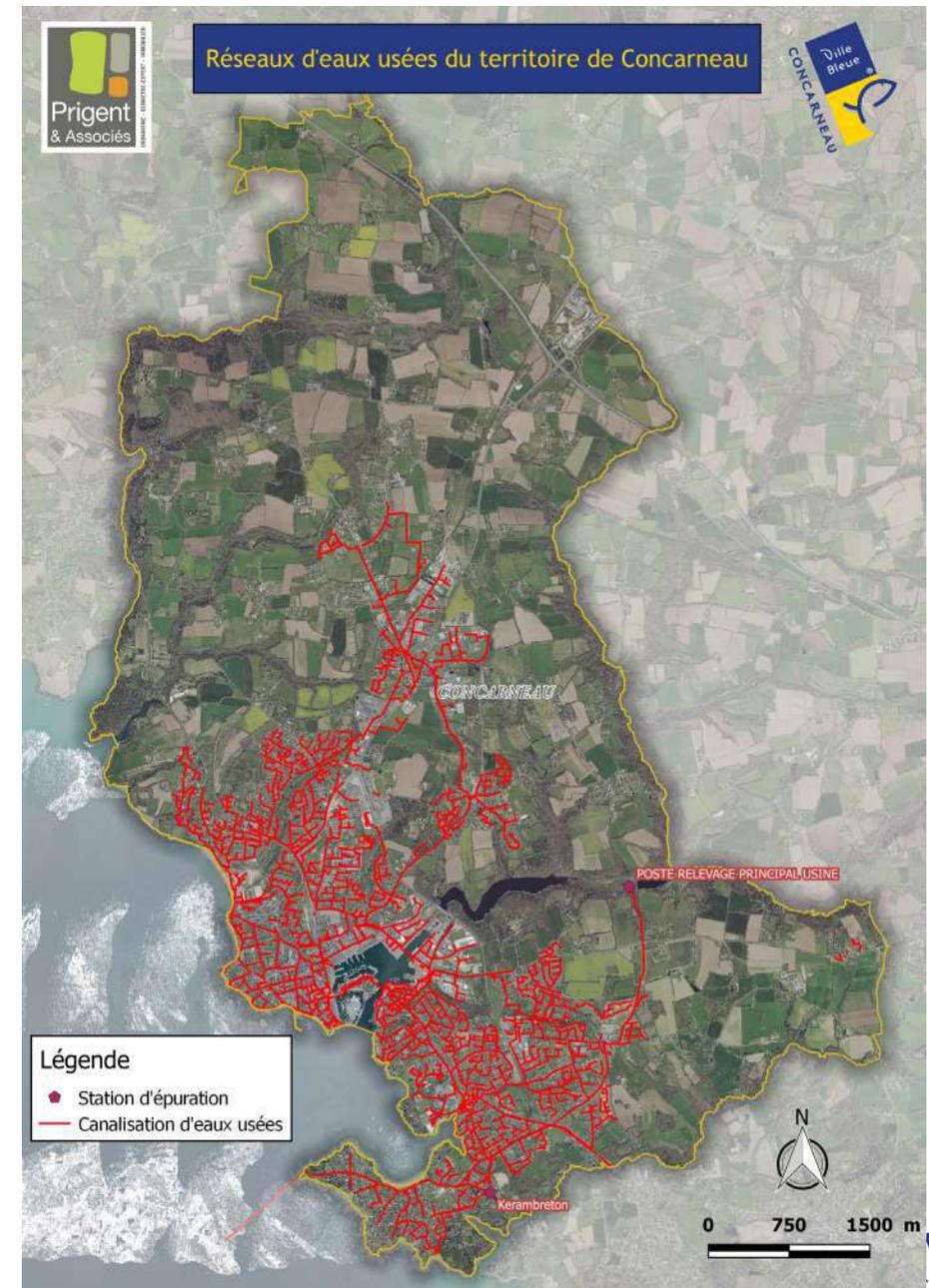
Les boues provenant des bassins d'aération sont épaissies dans le flottateur avant d'être centrifugées. Elles sont ensuite chaulées pour être valorisées en agriculture dans le cadre d'un plan d'épandage ou enfouies en décharge contrôlée. Les boues peuvent être réutilisées pour du compostage.

- *Le traitement des odeurs*

Trois jours de désodorisation traitent l'air vicié provenant du prétraitement et de la déshydratation afin d'éliminer toutes nuisances olfactives pour le personnel de la station et les riverains.

Chiffres clés

- Raccordements domestiques : 10 884
- Population raccordée : 18 000
- Raccordements non domestiques : 17 industries
- Surveillance du réseau de collecte : 8200 ml curés, 755 ml inspectés



Partie 6 : Etat initial de l'environnement

L'eau potable

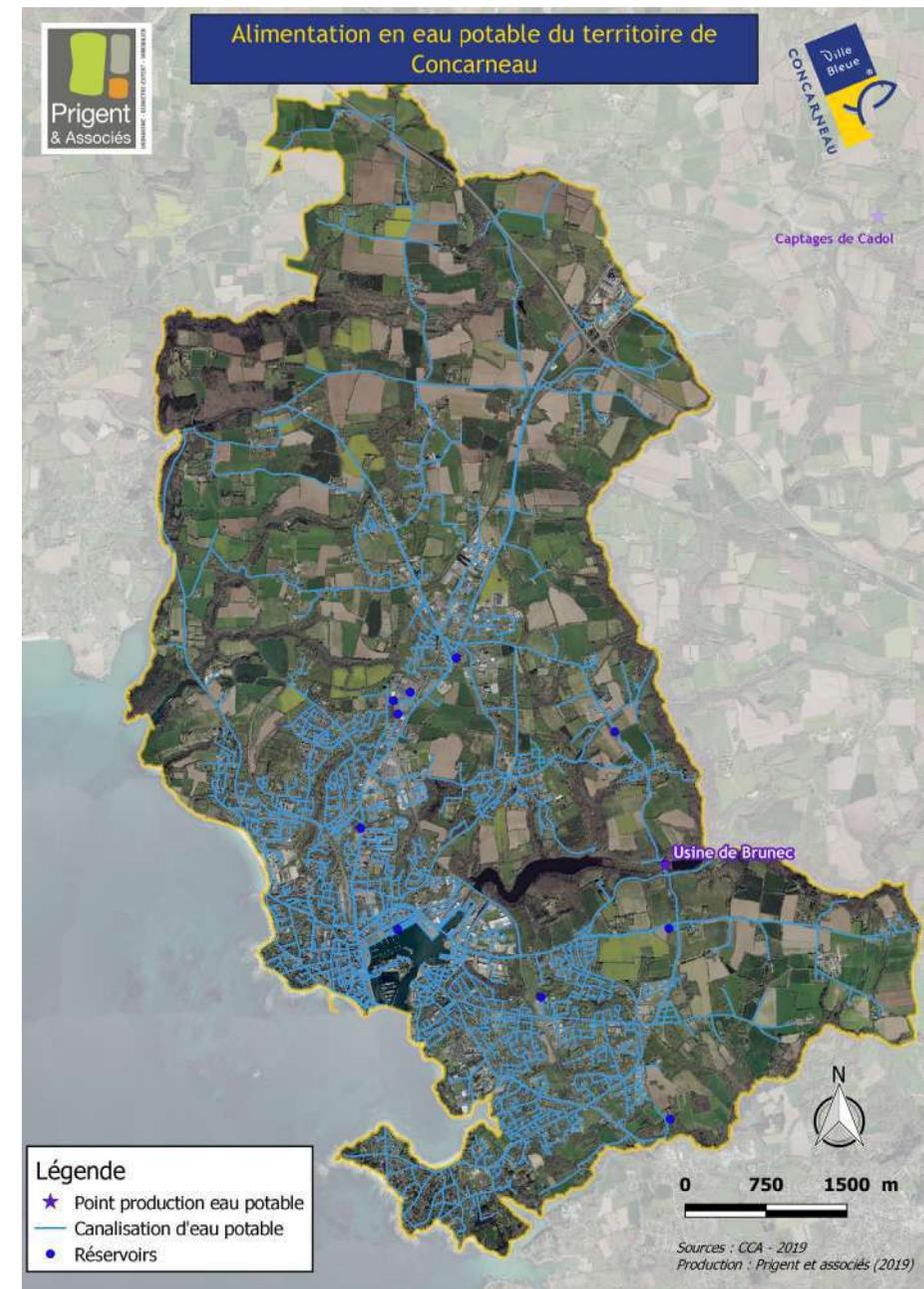
CCA gère en régie le service public d'alimentation en eau potable.

Les ressources actuelles de la ville de Concarneau sont composées de deux points de prélèvements :

- La prise d'eau de surface du Brunec, sur la rivière du Moros ;
- Le captage d'eau souterraine peu profonde de Cadol (commune de Melgven).

La quantité d'eau prélevée dans le milieu naturel est mesurée par des compteurs en entrée de la station du Brunec (volume pompé) et à l'entrée du réservoir du Poteau Vert pour le captage de Cadol (volume entrant au réservoir).

Les volumes pompés sur l'année 2016 sont de 1 483 014 m³.



Partie 6 : Etat initial de l'environnement

La qualité de l'air

La surveillance de la qualité de l'air en Bretagne est assurée par l'association Air Breizh. Aucune station de mesures n'est installée sur Concarneau. Les stations de mesures les plus proches se situent sur la commune de Quimper. Deux points de mesures ont été mis en place :



La station « Pommiers » a été créée en 2013 au niveau de l'école du même nom située rue des Réguaires. Elle se trouve dans un quartier densément peuplé du centre historique et à proximité d'un axe routier très fréquenté (rue François Marie Luzel) ce qui lui confère une typologie urbaine trafic. L'objectif de cette station est donc de mesurer les niveaux les plus élevés auxquels la population peut être exposée en milieu urbain à proximité d'axes routiers



La station « Zola » a été créée en 2017 et vient compléter ce dispositif en assurant la surveillance des niveaux de polluants dans l'air dans cette partie la plus élevée du territoire et dans une zone moins densément peuplée. Elle se trouve au niveau de l'école Zola, dans la rue du même nom. Plusieurs analyseurs sont installés dans une cabine isolée, située dans la cour intérieure de l'école. Il s'agit d'une station « urbaine de fond » qui est représentative de l'air respiré par la majorité des habitants de l'agglomération.

Indices de la qualité de l'air de Quimper au cours de l'année 2017

L'indice de qualité de l'air est calculé à partir des mesures sur des stations de type urbaine de fond pour 3 polluants réglementés à savoir les PM10, le dioxyde d'azote et l'ozone (le dioxyde de soufre fait également partie du calcul de l'indice or sa mesure a été arrêtée progressivement en Bretagne au regard des niveaux insignifiants mesurés).

Les déchets

Concarneau Cornouaille Agglomération (CCA) exerce l'ensemble des compétences relatives à la collecte des déchets qui lui ont été transférées par les communes, en 1999 pour la collecte du tri sélectif et en 2003 pour la collecte des ordures ménagères.

- **Collecte**

Le règlement de collecte des déchets a été approuvé par le conseil communautaire réuni en séance le 5 juillet 2012, puis mis en application par l'arrêté n°12-147 du 6 août 2012.

- **Traitement**

Le traitement des ordures ménagères est confié au Syndicat mixte Valcor, qui est le syndicat de traitement et valorisation des déchets en Cornouaille.



Partie 6 : Etat initial de l'environnement

Energie - Développement durable

La commune de Concarneau a engagé depuis quelques années des réflexions sur la prise en compte du développement durable et de la transition énergétique notamment par le biais d'un Agenda 21.

Il inscrit le territoire dans une démarche de développement durable et solidaire. C'est une question de responsabilité de l'action municipale au regard des générations futures et un projet concerté pour faire de Concarneau :

- Un territoire maritime, dynamique et solidaire s'appuyant sur les ressources locales ;
- Un territoire d'équilibres : entre activité touristique et attractivité à l'année, pour toutes les générations ;
- Un territoire d'innovations : économique, éducative, sociale, culturelle...

L'Agenda 21 présente un programme d'actions qui s'appuie sur 4 enjeux :

- Faire entrer le territoire concarnois dans la transition énergétique et la croissance verte
- Mettre en œuvre un projet de développement humain pour une ville vivante, accueillante et solidaire
- Préserver la mosaïque des espaces naturels et des paysages concarnois et contenir l'étalement urbain
- Développer les conditions d'une économie soutenable pour maintenir et créer de l'emploi



► **Viser 35 % de réduction des consommations énergétiques communales d'ici 2020**

Réaliser une étude des consommations énergétiques et des usages du patrimoine municipal pour évaluer la performance énergétique et l'optimisation des surfaces utilisées.



► **Viser 23 % de consommation énergétique produite en énergie renouvelable d'ici 2020**

Réaliser d'ici 2020 au moins une opération d'installation d'unité de production d'énergies renouvelables (solaire photovoltaïque, solaire thermique, biomasse...) sur les bâtiments publics



► **Sensibiliser les habitants concarnois aux enjeux de la transition énergétique**

Créer un événement énergie/climat (conférences, visites, ateliers pratiques pour les habitants...)
Engager un travail pédagogique spécifique avec les scolaires



► **Poursuivre le développement des alternatives à la voiture**

Passer le centre ville en zone 20 avec un développement de zones apaisées
Réaliser un inventaire des chemins et du maillage piéton et favoriser les liens entre les sentiers
Réduire les émissions de gaz à effet de serre des véhicules municipaux
Augmenter le linéaire cyclable et le nombre de points de stationnement pour les vélos et sensibiliser au partage de l'espace public entre piétons, cyclistes et véhicules



► **Agir pour la prévention et la réduction des déchets sur Concarneau en coopération avec l'agglomération**

Développer les composteurs et pavillons de compostage dans les quartiers et les écoles
Travailler sur l'alimentation des enfants à l'école, l'éveil au goût et lutter contre le gaspillage alimentaire



► **Améliorer la connaissance du patrimoine naturel et de la biodiversité concarnoise**

Réaliser un inventaire participatif de la biodiversité communale dans le cadre de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme
Améliorer la communication de la ville en matière de biodiversité
Favoriser l'entretien des espaces naturels avec de l'écopâturage
Sensibiliser les habitants au jardinage /désherbage écologique



► **Maintenir et actualiser les dispositifs de protection et de valorisation du paysage, du patrimoine historique et du petit patrimoine**

Elaborer et mettre en œuvre une AVAP (Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine)
Etudier et définir un projet de rénovation de l'ancienne poudrière dans la ville close



► **Accompagner l'évolution du centre ville et du port et saisir les opportunités foncières de renouvellement urbain**

Réviser le PLU en concertation avec les citoyens et dans une dynamique de développement durable
Initier et soutenir des projets d'écoquartiers et d'aménagement durables
Redynamiser le centre ville par une animation commerciale et l'expérimentation de dispositifs d'urbanisme commercial.

Partie 6 : Etat initial de l'environnement

A l'échelle de Concarneau Cornouaille Agglomération, des procédures sont également engagées

Le PCAET est un programme qui s'inscrit dans la démarche globale de transition énergétique et qui vise à lutter contre le changement climatique.

Il comprend un programme quinquennal d'une quarantaine d'actions avec des objectifs chiffrés en matière de maîtrise de la demande en énergie, de limitation des émissions de gaz à effet de serre, de production d'énergies renouvelables et des mesures d'adaptation aux effets du changement climatique.

Ce plan à horizon 2020-2026 vise 5 objectifs :

- Réduire de 12 % les consommations énergétiques du territoire d'ici à 2020 ;
- Produire 20 % de la consommation d'énergie du territoire sous forme d'énergies renouvelables d'ici 2020
- Réduire de 8 % les émissions de gaz à effet de serre du territoire d'ici à 2020
- S'adapter aux effets à long terme du changement climatique
- Installer CCA comme chef de file des politiques énergétiques du territoire.

Le Plan Climat Air Energie Territorial comprend une quarantaine d'actions.

En voici les principales :

- Sensibiliser et accompagner la population vers le changement de comportement en matière de consommations énergétiques ;
- Accompagner les initiatives et les filières de production d'énergies renouvelables : filière bois-énergie locale, méthanisation agricole, solaire photovoltaïque, éolien citoyen...

- Aider les ménages à améliorer l'efficacité énergétique de leur logement : programmes Home Travaux, Home Accession, participation au réseau Tynéo (plus d'informations au Point info habitat)
- Développer les transports alternatifs à la voiture individuelle : réseau Coralie, soutien à l'aménagement de pistes cyclables et de voies vertes, soutien au développement du covoiturage.

Au travers de ce document, CCA montre sa volonté d'engager des actions en faveur de cette transition énergétique.

L'arrêt du document a été réalisé par CCA le 4 février 2022. Il a été approuvé en décembre 2022 et détermine le plan d'actions 2022-2028 :

- Axe 1 : Anticiper et s'adapter au changement climatique ,
- Axe 2 : Améliorer l'efficacité énergétique du territoire ,
- Axe 3 : Encourager les comportements exemplaires et susciter les initiatives ,
- Axe 4 : Développer les énergies locales et alternatives aux énergies fossiles.

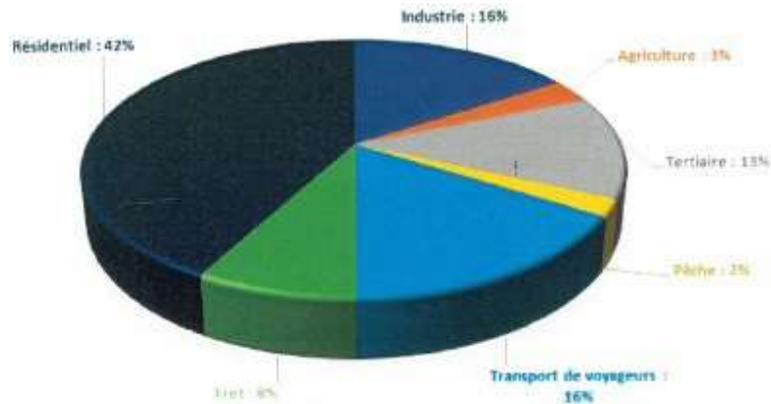
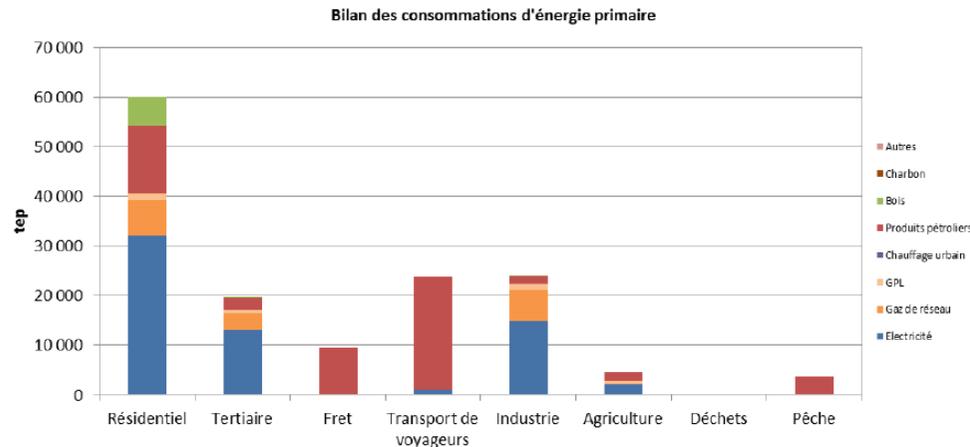
CCA s'est également engagé dans le processus Cit'ergie.

Cit'ergie est un programme de management et de labellisation qui récompense les collectivités pour la mise en œuvre d'une politique climat-air-énergie ambitieuse.

Partie 6 : Etat initial de l'environnement

Diagnostic territorial : Consommation d'énergie à l'échelle CCA

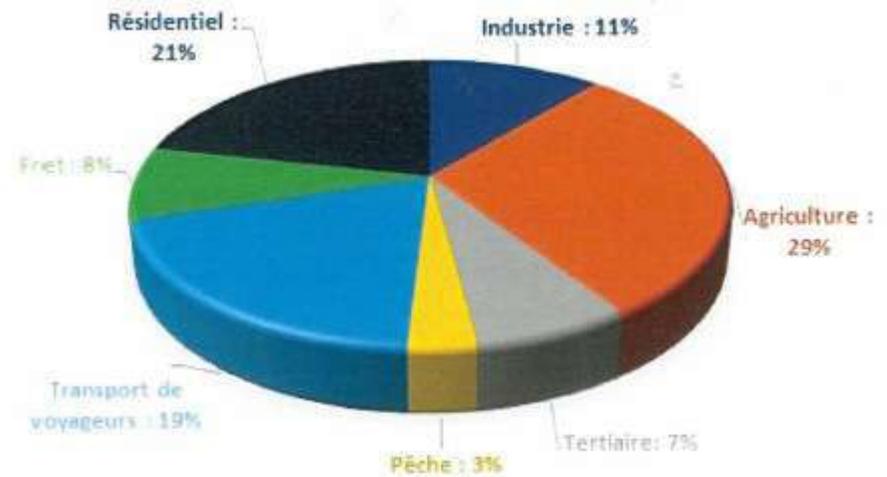
Le territoire de CCA, comprenant les neuf communes de l'agglomération émet chaque année environ 337 000 tonnes de CO₂, dont l'essentiel est dû aux sources d'énergies utilisées pour le chauffage de l'habitat et des entreprises (fioul, gaz, électricité) et pour les transports (gasoil, essence...). Cela correspond à une émission d'environ 7 tonnes par habitant et par an. Le territoire consomme ainsi chaque année environ 131 000 tonnes équivalent pétrole.



Répartition des consommations totales

Diagnostic territorial : Emissions de gaz à effet de serre

D'après l'observatoire régional de l'énergie et des gaz à effet de serre (OREGES), les émissions totales de gaz à effet de serre du territoire en 2005 représentaient 364 206 tonnes équivalent CO₂. Ces émissions se répartissent de la manière suivante :



Répartition des émissions de gaz à effet de serre

Par rapport au profil des consommations d'énergie, on note la nette sur-représentation de l'agriculture et des secteurs des transports. Cela est dû : pour l'agriculture, aux émissions non-énergétiques liées à la production de méthane et d'oxydes d'azote ; pour les transports, à l'utilisation d'énergies fossiles comme carburants. Parallèlement, les secteurs du logement et du tertiaire sont sous-représentés.

Partie 6 : Etat initial de l'environnement

Diagnostic territorial : Production d'énergie renouvelable

Type d'énergie			Potentiel maximal de production (GWh)
Électricité	Solaire	Photovoltaïque en toitures individuelles	24
		Photovoltaïque en toitures d'entreprise	62
		Photovoltaïque en centrales au sol	317
	Éolien	Grand éolien terrestre	39
		Petit éolien terrestre	0
		Éolien marin	0
	Énergies marines	Houlomoteur	0
		Hydrolien	0
		Marémoteur	0
	Cours d'eau	Hydraulique	1
Total électricité			443

Type d'énergie			Potentiel maximal de production (GWh)
Chaleur et cogénération	Combustion	Méthanisation	90
		Bois	63
		Ordures ménagères	144
	Solaire	Solaire thermique sur toiture individuelle	6
	Total chaleur		

Données du PCAET déclinées à l'échelle de la Commune de Concarneau

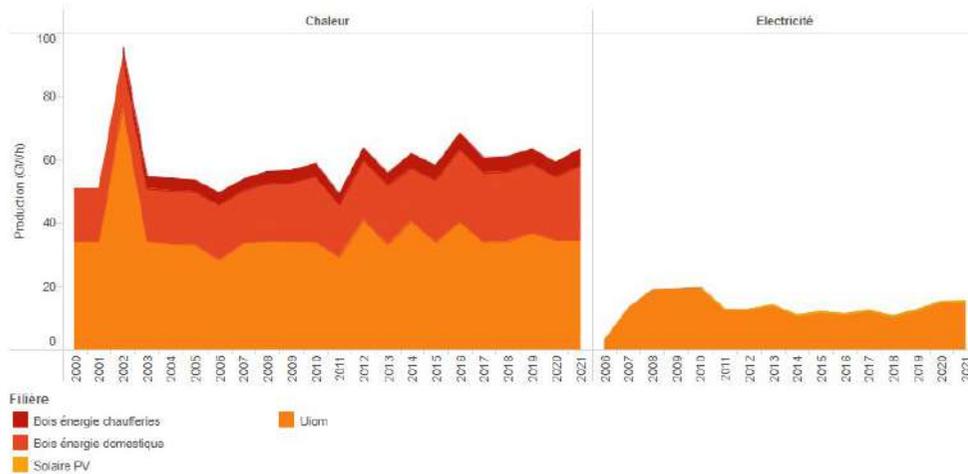
Selon les données de l'observatoire de l'environnement en Bretagne (OEB), la ville de Concarneau produit la majorité de son énergie via son Unité d'Incinération d'Ordures Ménagères (79 787 MWh en 2021) puis par la filière bois énergie domestique (23 468 MWh en 2021).

Production d'énergie par commune et par filière en Bretagne



Répartition de la production d'énergie à Concarneau en 2021 - Source OEB

Partie 6 : Etat initial de l'environnement



Evolution de la production d'énergie à Concarneau en 2021 - Source OEB

Energie Type	Filière	Installations (nombre)	Puissances (MW)	Capacités d'injection (Nm3 CH4)	Production (GWh)
Chaleur	Bois énergie chaufferies	2	2		5
	Bois énergie domestique				23
	Uiom	1	17		35
	Total	3	18		63
Electricité	Solaire PV	89	1		0
	Uiom	1	3		15
	Total	90	4		15
Total général		93	22		79

Bilan production d'énergie à Concarneau en 2021 - Source OEB

Risques et nuisances

Les risques naturels

La commune de Concarneau a bénéficié de 9 arrêtés portant reconnaissance de catastrophes naturelles.

Type	Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	29PREF19990055	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	29PREF20080012	10/03/2008	10/03/2008	15/05/2008	22/05/2008
Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	29PREF20140042	03/01/2014	04/01/2014	31/01/2014	02/02/2014
Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	29PREF20140110	14/02/2014	15/02/2014	13/05/2014	18/05/2014
Inondations et coulées de boue	29PREF19920003	05/07/1991	06/07/1991	01/04/1992	03/04/1992
Inondations et coulées de boue	29PREF19950028	17/01/1995	31/01/1995	06/02/1995	08/02/1995
Inondations et coulées de boue	29PREF20000030	12/12/2000	14/12/2000	21/12/2000	22/12/2000
Inondations et coulées de boue	29PREF20010005	05/01/2001	07/01/2001	12/02/2001	23/02/2001
Tempête	29PREF19870039	15/10/1987	16/10/1987	22/10/1987	24/10/1987

Partie 6 : Etat initial de l'environnement

Le risque inondation

Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) du bassin Loire-Bretagne 2016-2021 a été approuvé le 23 novembre 2015. Il fixe les objectifs en matière de gestion des risques d'inondations et les moyens d'y parvenir, et vise à réduire les conséquences humaines et économiques des inondations.



Le PGRI est opposable à l'administration et à ses décisions. Il a une portée directe sur les documents d'urbanisme, les plans de prévention des risques d'inondation, les programmes et décisions administratives dans le domaine de l'eau.

6 grands objectifs sont définis dans le PGRI :

Objectif 1 : Préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansion des crues et les capacités de ralentissement des submersions marines ;

Objectif 2 : Planifier l'organisation et l'aménagement du territoire en tenant compte du risque ;

Objectif 3 : Réduire les dommages aux personnes et aux biens implantés en zone inondable ;

Objectif 4 : Intégrer les ouvrages de protection contre les inondations dans une approche globale ;

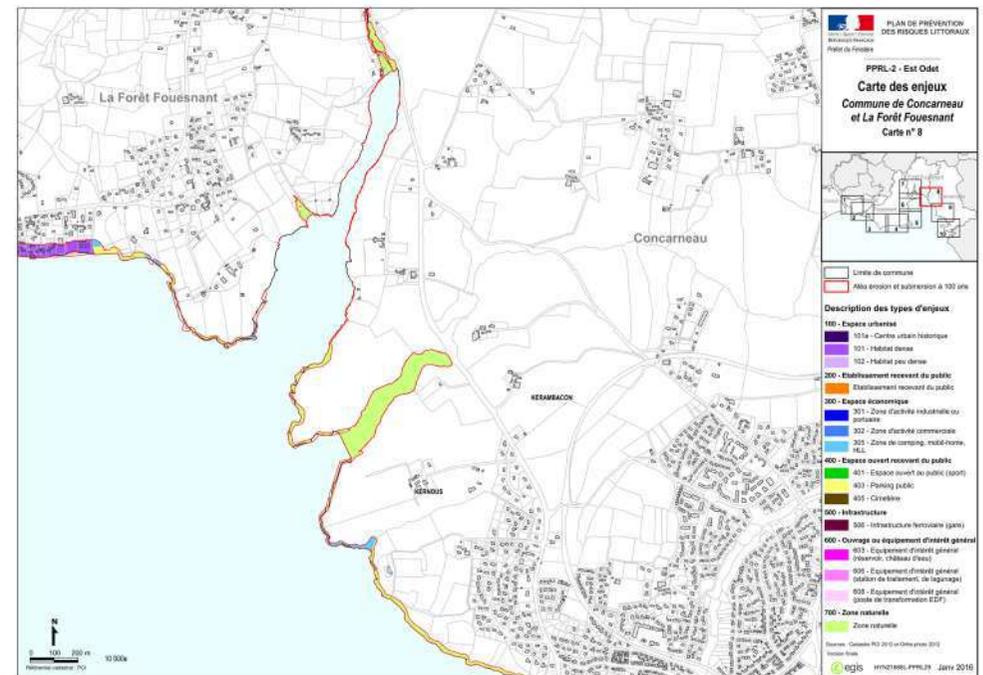
Objectif 5 : Améliorer la connaissance et la conscience du risque d'inondation ;

Objectif 6 : Se préparer à la crise et favoriser le retour à la normale.

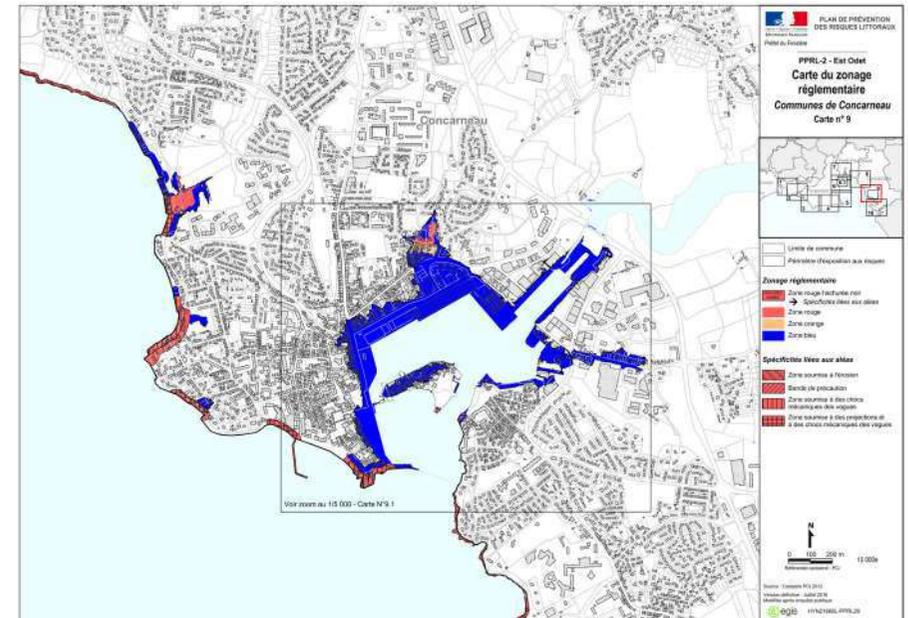
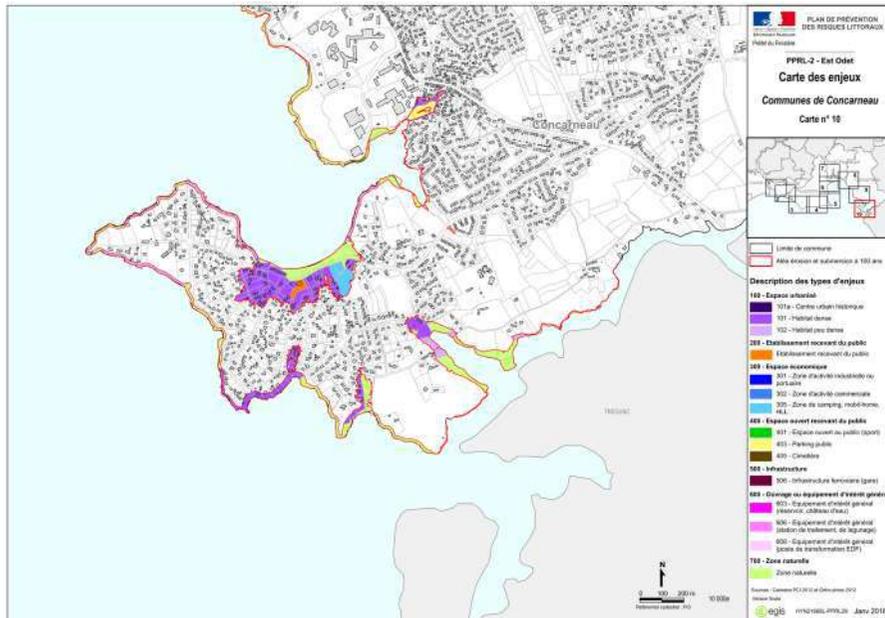
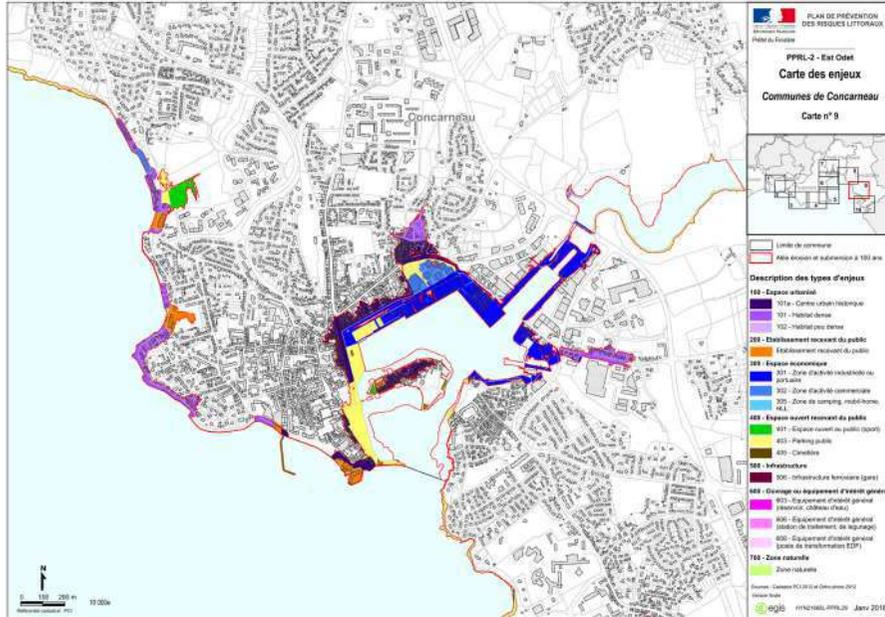
La commune de Concarneau est intégrée au Plan de Prévention des Risques littoraux (PPRL) Est Odet.

Le plan de prévention des risques littoraux Est-Odet des communes de Bénodet, Concarneau, Fouesnant, La Forêt-Fouesnant, a été approuvé par arrêté préfectoral du 12 juillet 2016.

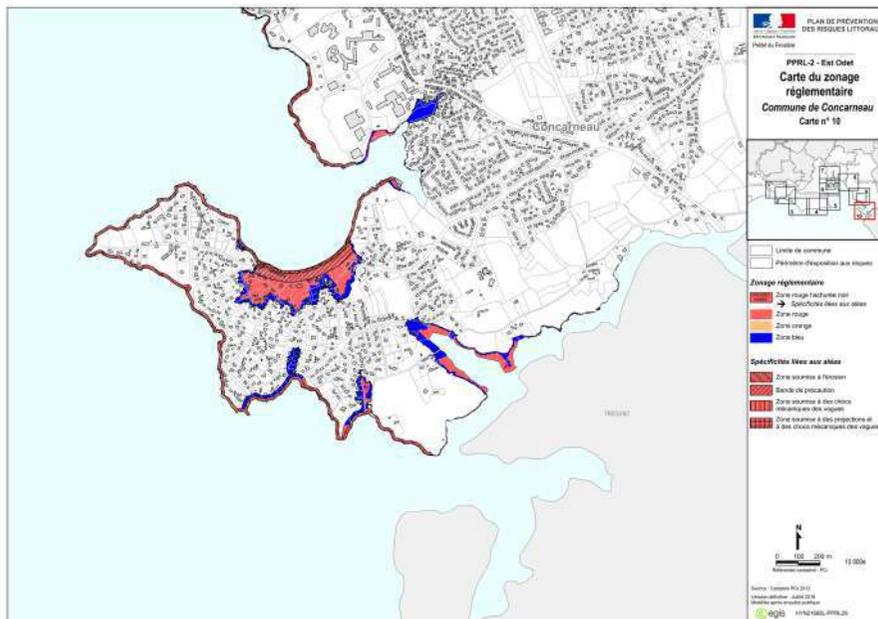
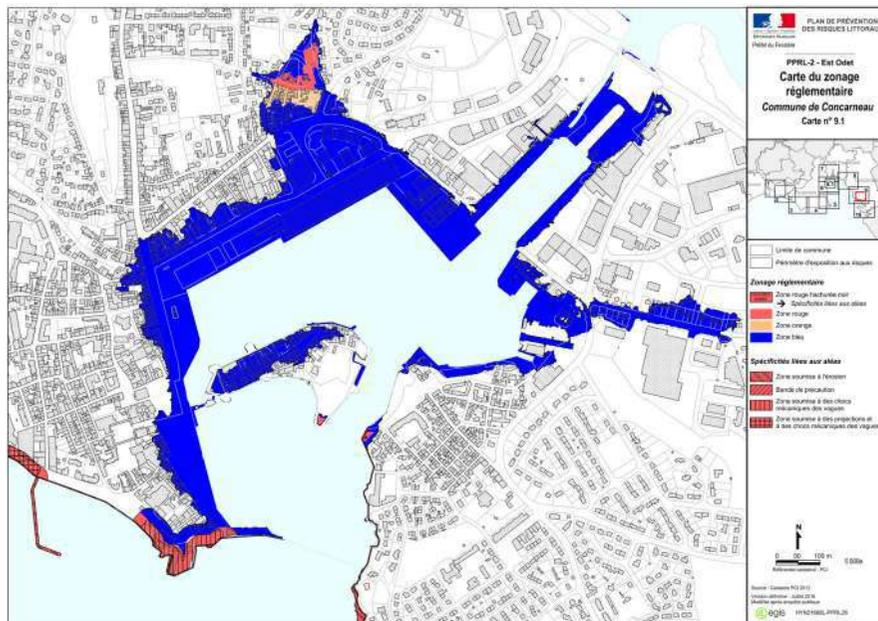
Le PPRL a identifié les enjeux du territoire. Ceux-ci se concentrent essentiellement au port et au niveau Cabellou. Le futur PLU devra prendre en compte le zonage réglementaire du PPRL et les dispositions qui s'y réfèrent notamment en terme d'urbanisation.



Partie 6 : Etat initial de l'environnement



Partie 6 : Etat initial de l'environnement



Le risque sismique

Le risque sismique est un risque naturel majeur, au sens où les effets d'un tel événement peuvent mettre en jeu un grand nombre de personnes, occasionner des dommages importants et dépasser les capacités de réaction de la société.



Le territoire communal ne présente pas de fort risque sismique et se situe en zone d'aléa faible (niveau 2). Ce classement a été arrêté par décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010.



	I	II	III	IV
Zone 1	aucune exigence			
Zone 2	aucune exigence			Eurocode 8 ² $a_g=0,7 \text{ m/s}^2$
Zone 3		PS-MI ¹ $a_g=1,1 \text{ m/s}^2$	Eurocode 8 ² $a_g=1,1 \text{ m/s}^2$	Eurocode 8 ² $a_g=1,1 \text{ m/s}^2$
Zone 4		PS-MI ¹ $a_g=1,6 \text{ m/s}^2$	Eurocode 8 ² $a_g=1,6 \text{ m/s}^2$	Eurocode 8 ² $a_g=1,6 \text{ m/s}^2$
Zone 5		CP-MI ³ $a_g=3 \text{ m/s}^2$	Eurocode 8 ² $a_g=3 \text{ m/s}^2$	Eurocode 8 ² $a_g=3 \text{ m/s}^2$

¹ Application possible (en dispense de l'Eurocode 8) des PS-MI sous réserve du respect des conditions de la norme PS-MI

² Application possible du guide CP-MI sous réserve du respect des conditions du guide

³ Application obligatoire des règles Eurocode 8

Partie 6 : Etat initial de l'environnement

Le risque de retrait gonflement des argiles

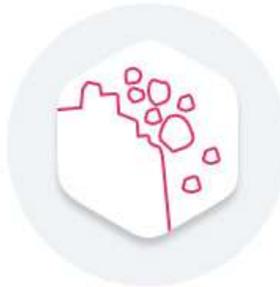
Le phénomène de retrait-gonflement des sols argileux lors d'une sécheresse prononcée et/ou durable produit des déformations de la surface des sols (tassements différentiels). Il peut être suivi de phénomènes de gonflement au fur et à mesure du rétablissement des conditions hydrogéologiques initiales.



Il n'y a pas d'aléa fort sur le territoire de Concarneau mais il est nécessaire de communiquer sur le phénomène et de sensibiliser les acteurs concernés.

Le risque de mouvement de terrain

Un mouvement de terrain est un déplacement d'une partie du sol ou du sous-sol. Le sol est déstabilisé pour des raisons naturelles (la fonte des neiges, une pluviométrie anormalement forte...) ou occasionnées par l'homme : déboisement, exploitation de matériaux ou de nappes aquifères... Un mouvement de terrain peut prendre la forme d'un affaissement ou d'un effondrement, de chutes de pierres, d'éboulements, ou d'un glissement de terrain.



Quelques mouvements de terrain sont recensés sur la commune. Il s'agit de deux éboulements/chutes de blocs survenu au niveau des Sables blancs (1998) et du Porzou (Date inconnue).



Partie 6 : Etat initial de l'environnement

Le risque de remontée de nappe

Lorsque le sol est saturé d'eau, il arrive que la nappe affleure et qu'une inondation spontanée se produise. Ce phénomène concerne particulièrement les terrains bas ou mal drainés et peut perdurer. La dynamique des débordements de nappe phréatique est très lente. Si le phénomène est peu dangereux, il demeure très préjudiciable au regard de la durée des submersions qui dépasse plusieurs jours voire plusieurs mois.

Certains secteurs du territoire de Concarneau sont exposés au risque de remontées de nappe.

Le risque de cavités souterraines

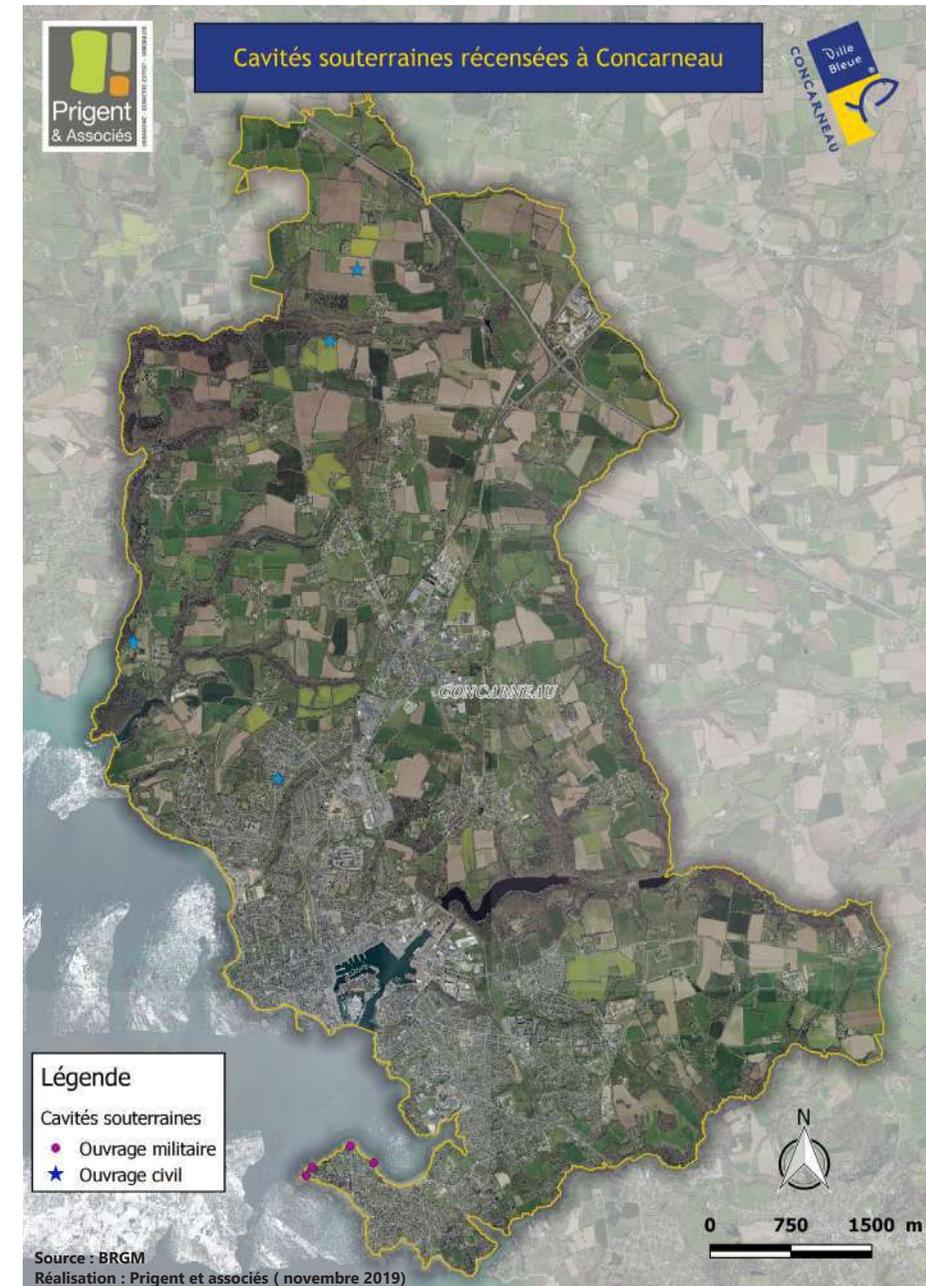
Une cavité souterraine peut être d'origine naturelle (grottes...) ou anthropique (carières, mines, tunnels...). Tout effondrement de celle-ci peut se répercuter en surface et des conséquences : déstabilisation ou destruction d'un bâtiment, d'une route...



Huit cavités anthropiques sont recensées sur le territoire : 4 sont des ouvrages civils et les 4 autres sont des ouvrages militaires. Tous ces ouvrages sont aujourd'hui abandonnés. Ces cavités peuvent présenter des dangers liés à leur instabilité, à la présence possible de «poches» de gaz ainsi qu'à la montée très rapide des eaux.

Le risque d'exposition à la mérule

L'ensemble du territoire du département du Finistère est inscrit comme zone d'exposition susceptible d'être concernée par le risque d'exposition à la mérule. (arrêté préfectoral n°2019114-0003 du 24 avril 2019).



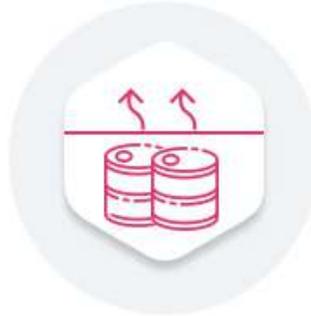
Partie 6 : Etat initial de l'environnement

Les risques technologiques

Le risque industriel

Le territoire communal est identifié au Dossier Départemental sur les risques majeurs (DDRM) au titre du risque industriel.

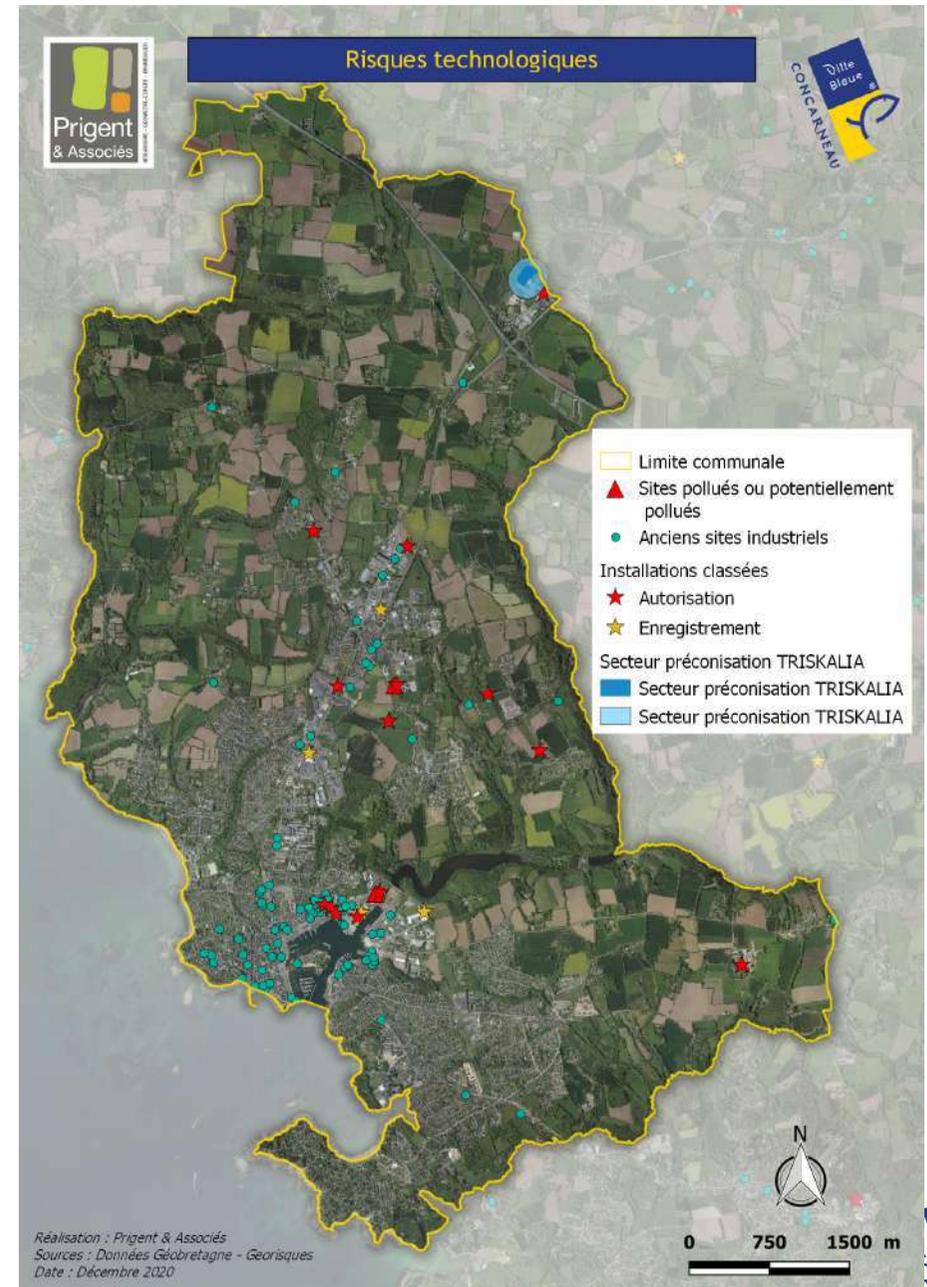
17 Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) sont recensées sur la commune :



Nom Installation	Régime d'autorisation
ANCIENS ETABLISSEMENTS LOZAC'H	E - Enregistrement
BIOCEVAL	E - Enregistrement
BRASSERIE DE BRETAGNE (Bière BRITT)	E - Enregistrement
CCI de QUIMPER	A - Soumis à Autorisation
CONSERVES GONIDEC	E - Enregistrement
CROWN EMBALLAGE FRANCE SAS	A - Soumis à Autorisation
CROWN FOOD FRANCE (La Villeneuve)	A - Soumis à Autorisation
MAGGY (ex. Atlantic Pet Food)	A - Soumis à Autorisation
NICOT FRIGORIFIQUES (entrepôt principal)	E - Enregistrement
Nom non-publiable	A - Soumis à Autorisation
RAVALLEC Pierre - Conserverie Concarneau	A - Soumis à Autorisation
SARL DU TREFF	A - Soumis à Autorisation
SOCIETE NOUVELLE DES ETS LE COZ	E - Enregistrement
SOCOREX	E - Enregistrement
TRISKALIA	A - Soumis à Autorisation
VALCOR-Concarneau (Ex SICOM)	E - Enregistrement
VALCOR VALORISATION CORNOUAILLE	A - Soumis à Autorisation

Ces ICPE sont principalement des sites industriels. Deux ICPE sont des installations agricoles (élevage de volailles ou bovins).

Des préconisations seront mises en place par rapport à l'établissement Triskalia (voir PAC «Risques technologiques»).



Partie 6 : Etat initial de l'environnement

Les risques technologiques

Le risque de transport de matière dangereuse

Le risque TMD est consécutif à un accident se produisant lors du transport de ces matières par voie routière, ferroviaire, voie d'eau ou canalisations.

Trois types d'effets peuvent être associés :

- Une explosion ;
- Un incendie ;
- Une dépression dans l'air de matières dangereuses.

La commune de Concarneau est uniquement concernée par des flux de transports de matières dangereuse via des canalisations de gaz naturel. Cette canalisation traverse le nord du territoire.

Au-delà de la servitude liée à la canalisation de transport de gaz (bande non aedificandi dans laquelle le propriétaire s'est engagé par convention à ne pas procéder, sauf accord préalable de GRTgaz, à certains travaux), l'arrêté du 4 août 2006 portant règlement de la sécurité des canalisations de transport de gaz combustibles, d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés et de produits chimiques impose, dans des cercles centrés sur la canalisation, les contraintes suivantes :

Zones de dangers très graves (circulaire 2006-55 ou BSEI n° 06-254) :

- Pas d'ERP de plus de 100 personnes ;
 - Pas d'immeuble de grande hauteur;
 - Pas d'installation nucléaire de base.
- Zone des dangers graves (circulaire 2006-55 ou BSEI n° 06-254) :
 - Les ERP de 1er et 3e catégorie (<300 personnes),
 - Les immeubles de grande hauteur,
 - Les installations nucléaires de base

nécessitent une analyse de la compatibilité de manière obligatoire, conformément aux articles L555-16 et R555-30 du code de l'environnement

- Zone de dangers significatifs (circulaire 2006-55 ou BSEI n° 06-254) :
 - consultation de GRT Gaz pour tout projet d'urbanisme

Le détail des contraintes d'urbanisme sont données ci-après :

Canalisation	DN	PMS (bar)	Zone de dangers très graves Rayon (m)	Zone de dangers graves Rayon (m)	Zone de dangers significatifs Rayon (m)	Zone d'effets Dominos Rayon (m)
Branchement La Forêt-Fouesnant	100	67,7	10	15	25	35

Les nuisances sonores

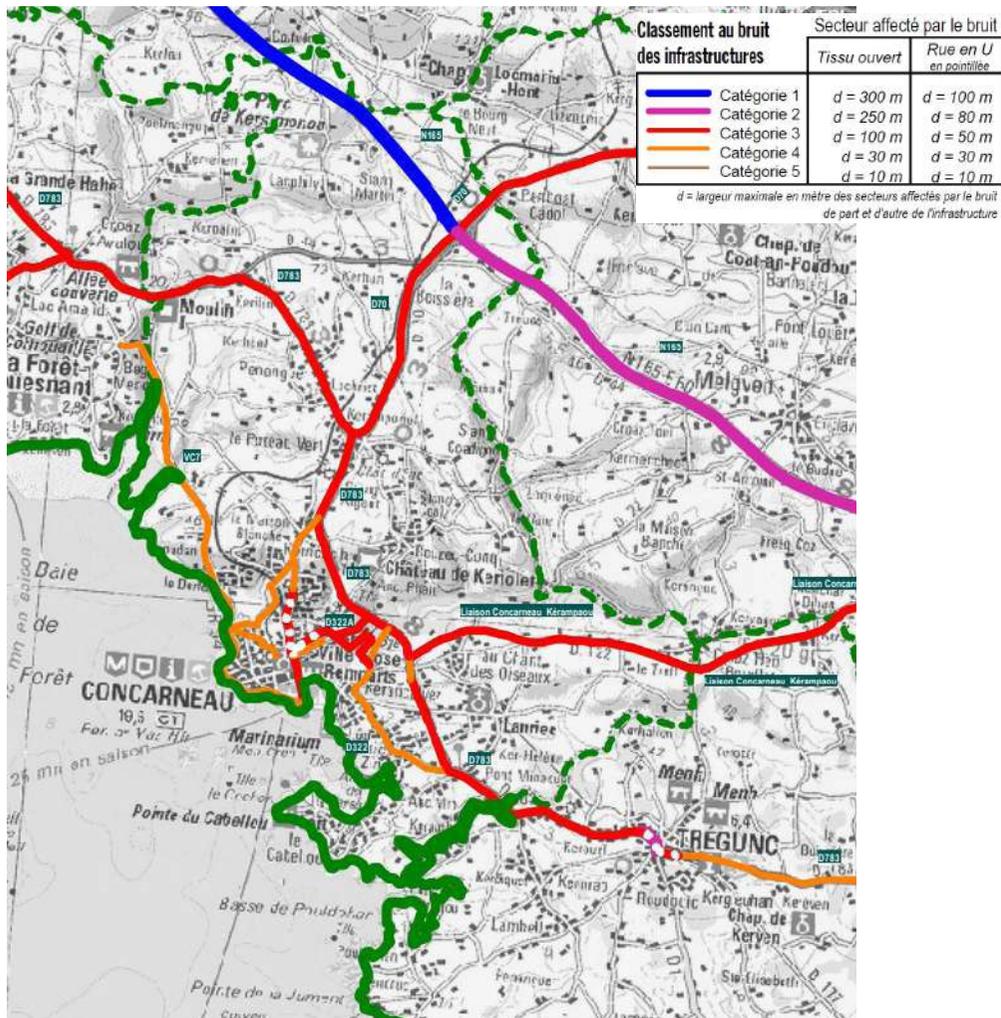
Nuisances sonores liées aux infrastructures de transport terrestre

Dans le paysage sonore de notre environnement, le bruit généré par l'usage des infrastructures peut devenir une atteinte à notre qualité de vie, à tel point que le bruit est désormais un enjeu de santé publique.

L'arrêté préfectoral n° 2004-0101 du 12 février 2004 porte classement sonore des infrastructures de transport terrestre du Finistère. Le territoire de Concarneau est concerné par cet arrêté avec notamment le classement des voies suivantes (voir plan page suivante).

En application de la directive n°2002/49/CE du 25/06/2002 du Parlement européen et du Conseil relatif à l'évaluation et à la gestion du bruit dans l'environnement, la Ville de Concarneau dispose d'un plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) pour les infrastructures de transports terrestres relevant de sa compétence et sur lesquelles sont enregistrés plus de 3 millions de véhicules par an.

Partie 6 : Etat initial de l'environnement



En journée, seule une partie des voiries précitées est concernée par un dépassement des valeurs limites. Il s'agit de la rue de Quimper, de l'avenue Pierre Guéguin et d'une partie de l'avenue Bielefeld Senne.

En période nocturne, aucune zone de dépassement des valeurs limites n'est à signaler.

La Ville a élaboré un PPBE pour la période 2018-2023 (dite « 3e échéance »). Ce plan devra ensuite être réexaminé tous les 5 ans.

Le plan approuvé, liste les actions réalisées ces 10 dernières années afin de réduire l'émission sonore et les actions envisagées sur la durée du PPBE.

- Actions réalisées ces 10 dernières années
 - Gestion des déplacements
 - Aménagements du réseau routier
 - Entretien du réseau routier
 - Planification urbaine
 - Information du public
- Actions envisagées sur la période 2018-2023 (liste non exhaustive)
 - Actions de prévention : poursuite des actions précédentes
 - Actions curatives : développement de pistes cyclables, développement des abris vélos, stationnements vélos, projets de renouvellement urbain, nouveaux revêtement de voiries, réduction vitesse automobile...

L'étude démontre qu'aucune personne n'est exposée à des émissions supérieures à 68 dB(A) en journée, ni à des émissions supérieures à 62 dB(A) la nuit.

De même, aucun bâtiment d'enseignement ou de santé n'est impacté par des niveaux supérieurs à 68 dB(A).

L'ensemble de ces actions s'inscrit dans le cadre d'un projet global visant à favoriser les modes de déplacements doux ou collectifs, entraînant en conséquence une diminution des nuisances sonore.

Partie 6 : Etat initial de l'environnement

D'autres nuisances sont identifiées sur le territoire :

- Nuisances sonores liées aux installations classées :
- Nuisances sonores liées aux élevages : Les élevages ne sont pas seulement susceptibles de générer des nuisances olfactives, mais également des nuisances sonores.
- Bruit de la vie quotidienne.
- Rayonnements électromagnétiques des lignes à haute tension

La pollution des sols

Les anciens sites industriels ou activités de service (BASIAS)

Cet inventaire recense l'ensemble des sites industriels abandonnés ou non, susceptible d'engendrer une pollution de l'environnement.

La commune de Concarneau compte un nombre important de sites industriels ou de services.

Cet inventaire répond à trois objectifs principaux (cf. arrêté ministériel du 10 décembre 1998 et circulaire du 26 avril 1999, adressée aux préfets) :

- Recenser, de façon large et systématique, tous les sites industriels abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement ;
- Conserver la mémoire de ces sites. L'inscription d'un site dans BASIAS ne préjuge pas qu'il est le siège d'une pollution mais permet de fournir des informations utiles aux acteurs de l'urbanisme, du foncier et de la protection de l'environnement.

Les anciens sites industriels ou activités de service (BASOL)

L'inventaire BASOL reprend des sites réellement pollués, recensés par les pouvoirs publics et faisant l'objet d'une action.

Sur le territoire de Concarneau, 2 sites BASOL sont identifiés.

Entreprise / Site	Etat du site	Impacts constatés	Pollution	Type de polluants
COOPERATIVE MARITIME DE CONCARNEAU-DOELAN (ex DPC)	Site traité avec surveillance, travaux réalisés, surveillance imposée par AP ou en cours En activité	Teneurs anormales dans les eaux souterraines Teneurs anormales dans les sols	Origine accidentelle (2004) : Dépôts de pétrole, produits dérivés ou gaz naturel	Nappe : hydrocarbures
VALCOR (ex SICOM)	Activité exercée est à l'origine de la pollution En activité	Teneurs anormales dans les eaux souterraines Teneurs anormales dans les sols	Pollution due au fonctionnement de l'installation	Déchets non dangereux Produits identifiés : chlorures Nappe : hydrocarbures Sol : hydrocarbures

Partie 6 : Etat initial de l'environnement



Les secteurs d'informations des sols

L'article 173 de la loi ALUR (loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové) a introduit de nouvelles dispositions sur la pollution des sols dans le code de l'Environnement. Le décret n° 2015-1353 du 26 octobre 2015 relatif aux articles L125-6 et L125-7 du code de l'Environnement en précise les modalités de mise en œuvre.

Les SIS comprennent les terrains où la connaissance de la pollution des sols justifie, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et la mise en place de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publique et l'environnement. Ils sont mis à disposition du public après consultation des mairies et information des propriétaires.

Les secteurs d'information sur les sols sont indiqués sur un ou plusieurs documents graphiques et annexés au document d'urbanisme.

Deux secteurs d'informations des sols ont été créés. La commune de Concarneau est donc impactée par cette réglementation.

N° Identifiant	Commune principale	Code INSEE	Nom (s) usuels (s)	Adresse	Autres sources de données
29SIS02912	CONCARNEAU	29039	Ancienne décharge de Kereil	Kereil	Base ou inventaire non précisé : N° Infos UT29 Base BASIAS : N° BRE2902910
29SIS03839	CONCARNEAU	29039	Ancienne usine à gaz de Bougainville	33 à 43 boulevard de Bougainville	Base BASIAS : N° BRE2900067

Partie 7 : Hiérarchisation des enjeux prioritaires

Partie 7 : Hiérarchisation des enjeux prioritaires

THÉMATIQUE	PRIORITÉ ENJEUX
Paysage «grand paysage», éléments emblématiques, paysages urbains, aménités (chemins, parcs)	Très fort
Biodiversité Espèces, milieux remarquables, zones protégées	Fort
Ressources naturelles : Sols, Sous-sols, Ressources en eau, qualité des eaux	Faible
Patrimoine architectural ou archéologique	Très fort
Déchets : production	Faible
Energie, effets de serre et pollutions atmosphériques : Qualité de l'air Vulnérabilités au changement climatique Émissions de GES Consommation et production d'énergie	Fort
Risques naturels, Risques technologiques/industriels Nuisances : sonores	Faible
Agriculture	Moyen
Fréquentation/Déplacement	Faible
Artificialisation Consommation de l'espace	Moyen
Climat/Développement durable	Fort

Partie 8: Exposé des incidences notables et mesures

Partie 8 : Exposé des incidences notables et mesures pour éviter les incidences négatives

L'AVAP a pour objectif de préserver le patrimoine du centre ancien - donc un maintien autant que possible de l'existant bâti et non bâti de qualité - et un renouvellement urbain très maîtrisé, non pas par zones comme dans le PLU mais au niveau de chaque parcelle, chaque édifice, chaque bâtiment ou chaque espace.

Son impact sur l'environnement est donc essentiellement positif.

Les tableaux suivants identifient ces potentiels impacts et les mesures mise en œuvre en cas d'incidences négatives.

Partie 8 : Exposé des incidences notables et mesures pour éviter les incidences négatives

Périmètre de l'AVAP : évolution par rapport à la ZPPAUP

Thématique	Impact environnemental potentiel identifié	Séquence Évitement Compensation Réduction Éléments proposés
Paysage	<p>Élargissement des secteurs concernés par l'AVAP :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Protection élargie des sites et éléments paysagers - Conservation des perspectives paysagères <p>L'AVAP tient compte de la morphologie urbaine et cherche à équilibrer les espaces bâtis et les espaces végétalisés.</p> <p>Effet positif (+)</p>	<p>Mesure d'évitement : aucune Mesure de Réduction : aucune Mesure de Compensation : aucune</p>
Biodiversité	<p>Élargissement du périmètre d'AVAP : espaces naturels protégés/inventoriés rajoutés au nouveau périmètre</p> <p>Ce nouveau périmètre de l'AVAP de Concarneau se superpose à des zones à enjeux environnementaux dont les objectifs sont identiques : conservation et protection du patrimoine, cela constitue donc un renforcement mutuel.</p> <p>Préservation consolidée des espaces naturels et du patrimoine végétal, de la frange littorale.</p> <p>Dès lors l'AVAP complète positivement les enjeux et périmètres de protection par une approche culturelle.</p> <p>Effet positif (+)</p>	<p>Mesure d'évitement : aucune Mesure de Réduction : aucune Mesure de Compensation : aucune</p>
Ressources naturelles : qualité des eaux/ ressource en eau	<p>La préservation accrue des espaces verts, alignements d'arbres... au cœur du centre ville permet de garder des espaces perméables :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Limitation des risques d'inondation dans des secteurs sensibles • Diminution des volumes d'eau à gérer si pas de nouvelles constructions possibles • Diminution des risques de pollution de la ressource en eaux <p>Effet positif (+)</p>	<p>Mesure d'évitement : aucune Mesure de Réduction : aucune Mesure de Compensation : aucune</p>

Partie 8 : Exposé des incidences notables et mesures pour éviter les incidences négatives

Périmètre de l'AVAP : évolution par rapport à la ZPPAUP

Thématique	Impact environnemental potentiel identifié	Séquence Évitement Compensation Réduction Éléments proposés
Patrimoine architectural ou archéologique	Élargissement des secteurs concernés par l'AVAP : - Protection des monuments isolés et leurs abords - Amélioration de la prise en compte des bâtiments remarquables (Chapelles, manoirs, villas...) en intégrant les espaces en covisibilité et les éléments bâtis et non bâtis historiquement liés (dépendances, moulins, vergers, chemins d'accès...) <i>Effet positif (+)</i>	Mesure d'évitement : aucune Mesure de Réduction : aucune Mesure de Compensation : aucune
Risque/nuisance/pollution	 <i>Sans effet (0)</i>	Mesure d'évitement : aucune Mesure de Réduction : aucune Mesure de Compensation : aucune
Agriculture	L'évolution du périmètre a peu d'incidences sur les espaces agricoles et leur fonctionnalité. Le document permet de protéger ces espaces agricoles. <i>Effet positif (+)</i>	Mesure d'évitement : aucune Mesure de Réduction : aucune Mesure de Compensation : aucune
Energie/Climat	Augmentation de la valorisation des dispositifs augmentant la performance environnementale et énergétique des bâtiments (sous réserve d'une bonne intégration paysagère et du respect de l'identité patrimoniale) <i>Effet positif (+)</i>	Mesure d'évitement : aucune Mesure de Réduction : aucune Mesure de Compensation : aucune
Fréquentation/Déplacement	L'évolution de l'AVAP a peu d'incidences sur les flux et déplacements <i>Sans effet (0)</i>	Mesure d'évitement : aucune Mesure de Réduction : aucune Mesure de Compensation : aucune
Artificialisation Consommation de l'espace	Les actions de l'AVAP ne visent pas à promouvoir l'artificialisation des sol. Projet de renouvellement urbain, pas d'artificialisation ou de consommation d'espace supplémentaire <i>Effet positif (+)</i>	Mesure d'évitement : aucune Mesure de Réduction : aucune Mesure de Compensation : aucune

Partie 8 : Exposé des incidences notables et mesures pour éviter les incidences négatives

Règles d'architecture relatives aux constructions protégées et aux constructions neuves : tous les secteurs (PA, PC, PP, PN, PM)

Thématique	Impact environnemental potentiel identifié	Séquence Évitement Compensation Réduction Éléments proposés
Paysage	<p>Le règlement de l'AVAP permet :</p> <ul style="list-style-type: none"> de garantir une insertion paysagère de qualité (réglementation des hauteurs de constructions, alignement, clôtures...) de ne pas altérer le paysage urbain, éviter le mitage du paysage; de maintenir la qualité végétale et perspectives ; d'adapter les projets au terrain naturel ; de protéger les éléments et espaces protégés dans l'ensemble des secteurs. <p style="text-align: center;">Effet positif (+)</p>	<p>Mesure d'évitement : aucune Mesure de Réduction : aucune Mesure de Compensation : aucune</p>
Biodiversité	<p>Le règlement de l'AVAP n'a pas d'incidence négative sur les espaces naturels et forestiers, et les fonctionnalités de ces milieux :</p> <ul style="list-style-type: none"> Pas de dégradation de sites Natura 2000, ni de ZNIEFF Protections des vallées boisées (notamment secteur PN) : Saint Laurent, Saint Jean, Moros et Minaouet <p>L'AVAP permet également de préserver une trame verte en centre-bourg et de préserver des éléments de type vergers, jardins d'agrément qui pourraient être amenés à disparaître. Les règles de l'AVAP permettent de réintégrer le végétal au sein des espaces publics et privés : des éléments de «Nature en ville» dont les parcs et jardins de qualité, les espaces publics, les alignements d'arbres et les arbres remarquables</p> <p>Réglementation des essences à utiliser (essences locales) favorisant la biodiversité)</p> <p style="text-align: center;">Effet positif (+)</p>	<p>Mesure d'évitement : aucune Mesure de Réduction : aucune Mesure de Compensation : aucune</p>
Ressources naturelles : qualité des eaux/ ressource en eau	<p>L'AVAP ne réglemente pas les usages des ressources. La préservation et la réglementation accrue des espaces verts, alignements d'arbres... au coeur du centre ville permet de garder des espaces perméables :</p> <ul style="list-style-type: none"> Limitation des risques d'inondation dans des secteurs sensibles Diminution des volumes d'eau à gérer si pas de nouvelles constructions possibles sur ces espaces Diminution des risques de pollution de la ressource en eau <p style="text-align: center;">Effet positif (+)</p>	<p>Mesure d'évitement : aucune Mesure de Réduction : aucune Mesure de Compensation : aucune</p>



Partie 8 : Exposé des incidences notables et mesures pour éviter les incidences négatives

Patrimoine architectural ou archéologique	<p>Les dispositions réglementaires permettent de :</p> <ul style="list-style-type: none">• prendre en compte la spécificité des fonctions architecturales de chaque secteur,• traiter de l'aménagement des espaces publics et de leur qualité• tenir compte de la morphologie urbaine et cherche à équilibrer les espaces bâtis et les espaces végétalisés.• jouer un rôle essentiel dans le maintien d'une diversité architecturale et paysagère. <p style="text-align: center;"><i>Effet positif (+)</i></p>	<p>Mesure d'évitement : aucune Mesure de Réduction : aucune Mesure de Compensation : aucune</p>
Risque/nuisance/pollution	<p>Effet bénéfique sur la santé humaines : utilisation de matériaux traditionnels.</p> <p>L'utilisation du PVC., interdit dans l'AVAP sur les bâtiments remarquables et l'architecture traditionnelle de qualité, peut présenter un danger pour la santé et un impact écologique lourd (beaucoup de déchets en production, peu de recyclage, toxicité de sa combustion).</p> <p>Nuisance sonore : l'emploi de l'isolation thermique diminuera les bruits à l'intérieur des constructions.</p> <p style="text-align: center;"><i>Effet positif (+)</i></p> <p>Production de gaz à effet de serre</p> <p style="text-align: center;"><i>Sans effet (0)</i></p>	<p>Mesure d'évitement : aucune Mesure de Réduction : aucune Mesure de Compensation : aucune</p>
Agriculture	<p>Le règlement de l'AVAP a peu d'incidences sur les espaces agricoles et leur fonctionnalité</p> <p style="text-align: center;"><i>Sans effet (0)</i></p>	<p>Mesure d'évitement : aucune Mesure de Réduction : aucune Mesure de Compensation : aucune</p>

Partie 8 : Exposé des incidences notables et mesures pour éviter les incidences négatives

Energie/Climat/ Développement durable	<p>La reconnaissance des qualités thermiques du bâti ancien et leur mise en valeur aura des incidences positives sur la consommation d'énergie.</p> <p>Emploi de système de production d'énergies renouvelables possible. Le règlement précise les conditions d'insertion des dispositifs de production et d'économie d'énergie pour les constructions en tenant compte de la spécificité des équipements susceptibles de relever du cadre de la création architecturale, dans le respect du caractère exceptionnel.</p> <p>Conséquence positive : les taux d'émission devraient diminuer suite aux performances en économie des énergies attendues du fait des normes appliquées aux constructions nouvelles et à la réhabilitation des constructions existantes.</p> <p><i>Effet positif (+)</i></p>	<p>Mesure d'évitement : aucune Mesure de Réduction : aucune Mesure de Compensation : aucune</p>
Fréquentation/ Déplacement	<p>Le règlement ne présente pas d'incidences sur les flux et déplacements</p> <p><i>Sans effet (0)</i></p>	<p>Mesure d'évitement : aucune Mesure de Réduction : aucune Mesure de Compensation : aucune</p>
Artificialisation Consommation de l'espace	<p>Les actions de l'AVAP ne visent pas à promouvoir l'artificialisation des sol.</p> <p>Projet de renouvellement urbain, pas d'artificialisation ou de consommation d'espace</p> <p><i>Effet positif (+)</i></p>	<p>Mesure d'évitement : aucune Mesure de Réduction : aucune Mesure de Compensation : aucune</p>

Exposé des incidences notables sur les sites Natura 2000

L'article R414-19 du code de l'environnement énonce la liste nationale des documents de planification, programmes ou projets ainsi que des manifestations et interventions qui doivent faire l'objet d'une évaluation des incidences sur un ou plusieurs sites Natura 2000 en application du 1° du III de l'article L. 414-4 :

1° Les plans, schémas, programmes et autres documents de planification soumis à évaluation environnementale au titre du I de l'article L. 122-4 du présent code et des articles L. 104-1 et L. 104-2 du code de l'urbanisme

L'évaluation environnementale est proportionnée à l'importance du document ou de l'opération et aux enjeux de conservation des habitats et des espèces en présence.

I.-Le dossier comprend dans tous les cas :

1° Une présentation simplifiée du document de planification, ou une description du programme, du projet, de la manifestation ou de l'intervention, accompagnée d'une carte permettant de localiser l'espace terrestre ou marin sur lequel il peut avoir des effets et les sites Natura 2000 susceptibles d'être concernés par ces effets ; lorsque des travaux, ouvrages ou aménagements sont à réaliser dans le périmètre d'un site Natura 2000, un plan de situation détaillé est fourni ;

2° Un exposé sommaire des raisons pour lesquelles le document de planification, le programme, le projet, la manifestation ou l'intervention est ou non susceptible d'avoir une incidence sur un ou plusieurs sites Natura 2000 ; dans l'affirmative, cet exposé précise la liste des sites Natura 2000 susceptibles d'être affectés, compte tenu de la nature et de l'importance du document de planification, ou du programme, projet, manifestation ou intervention, de sa localisation dans un site Natura 2000 ou de la distance qui le sépare du ou des sites Natura 2000, de la topographie, de l'hydrographie, du fonctionnement des écosystèmes,

des caractéristiques du ou des sites Natura 2000 et de leurs objectifs de conservation.

II.-Dans l'hypothèse où un ou plusieurs sites Natura 2000 sont susceptibles d'être affectés, le dossier comprend également une analyse des effets temporaires ou permanents, directs ou indirects, que le document de planification, le programme ou le projet, la manifestation ou l'intervention peut avoir, individuellement ou en raison de ses effets cumulés avec d'autres documents de planification, ou d'autres programmes, projets, manifestations ou interventions dont est responsable l'autorité chargée d'approuver le document de planification, le maître d'ouvrage, le pétitionnaire ou l'organisateur, sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation du ou des sites.

III.-S'il résulte de l'analyse mentionnée au II que le document de planification, ou le programme, projet, manifestation ou intervention peut avoir des effets significatifs dommageables, pendant ou après sa réalisation ou pendant la durée de la validité du document de planification, sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation du ou des sites, le dossier comprend un exposé des mesures qui seront prises pour supprimer ou réduire ces effets dommageables.

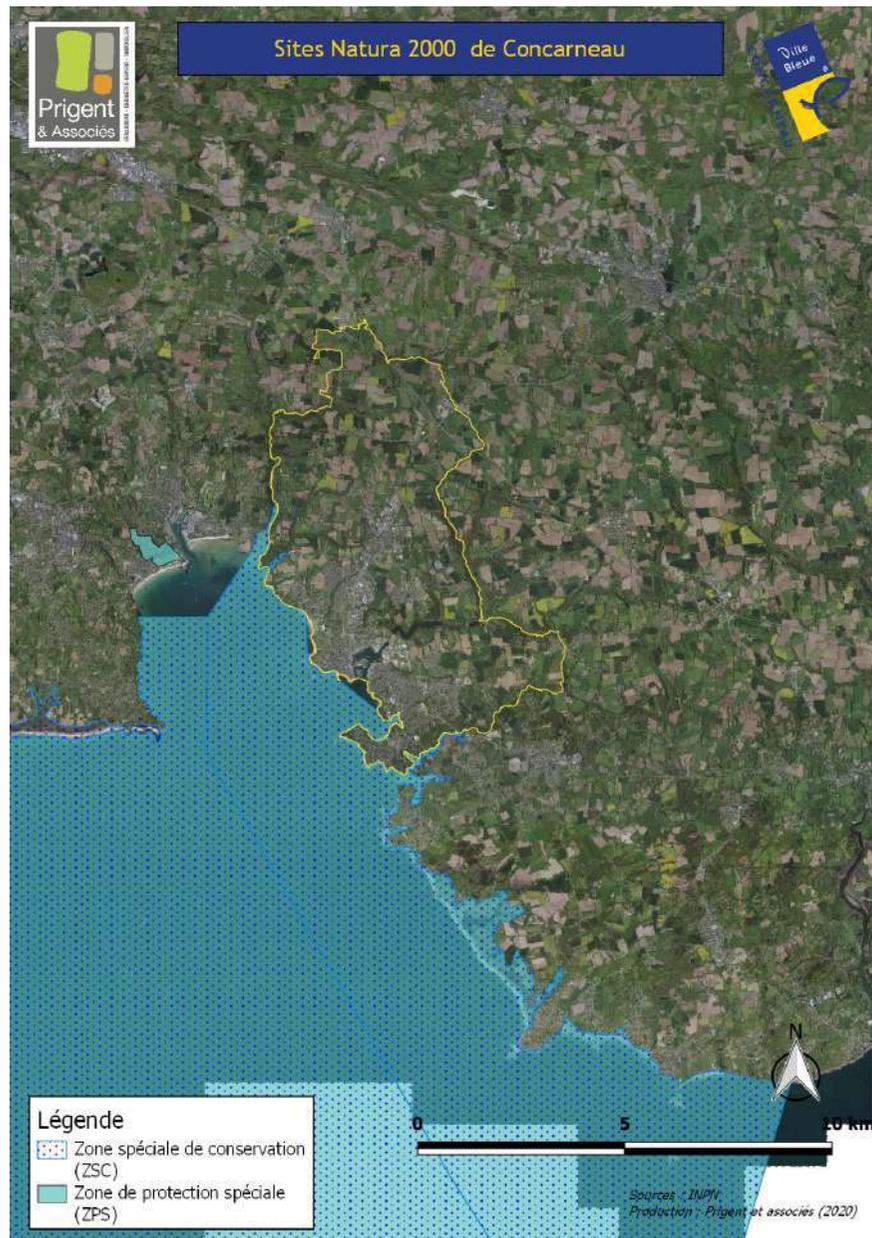
[...]

1. Présentation de l'AVAP et localisation des sites Natura 2000

Dans un rayon de 10 km, deux sites Natura 2000 avec le double statut Zone Spéciale de Conservation et Zone de Protection Spéciale :

- Dunes et côtes de Trévignon
- Archipel des Glénans

Exposé des incidences notables sur les sites Natura 2000



3. Exposé sommaire des raisons pour lesquelles le projet n'est pas susceptible d'avoir une incidence sur un ou plusieurs sites Natura 2000

Afin de vérifier si l'AVAP est susceptible de porter atteinte aux objectifs de conservation des sites Natura 2000 analysés précédemment, le tableau ci-contre reprend, en synthèse, la liste des paramètres évalués et leur implication pour le projet :

Certains secteurs en façade littorale (PM et PN) sont localisés au sein des périmètres des sites Natura 2000. L'AVAP a pour objectif une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux.

L'AVAP n'engendrera aucune perte directe ni dégradation d'habitat d'intérêt communautaire, il n'aura pas d'incidence négative sur les espèces ayant justifié la désignation des différents sites.

Les travaux n'ayant pas d'incidences négatives sur les sites Natura 2000, l'évaluation s'arrête au stade de l'évaluation simplifiée. Aucune mesure de réduction d'impact ou de compensation n'est nécessaire au regard de Natura 2000.

Exposé des incidences notables sur les sites Natura 2000

Incidences potentielles	Sites Natura 2000
Retard ou interruption de la progression vers l'accomplissement des objectifs de conservation de site Natura	Non
Dérangement des facteurs aidant à maintenir le site dans des conditions favorables	Non
Interférence avec l'équilibre, la description et la densité des espèces clés agissant comme indicateurs de conditions favorables pour le site	Non
Changement des éléments de définition vitaux, qui définissent la manière dont le site fonctionne en tant qu'habitat ou écosystème	Non
Changement de la dynamique des relations qui définissent la structure ou la fonction du site	Non
Interférence avec les changements naturels prédits ou attendus sur le site	Non
Réduction de la surface des habitats clés	Non
Réduction de la population des espèces clés	Non
Changement d'équilibre entre les espèces	Non
Réduction de la diversité du site	Non
Dérangement pouvant affecter la taille des populations, leur densité ou l'équilibre entre les espèces	Non
Entraînement d'une fragmentation	Non
Entraînement de pertes ou réduction d'éléments clés	Non

Partie 9 : Indicateurs de suivi

Partie 9 : Les indicateurs de suivi

L'article R.151-3 du code de l'urbanisme impose, au titre de l'évaluation environnementale, que le rapport de présentation définisse « les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. [...] ». Les indicateurs de suivi doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées. **Un indicateur quantifie et agrège des données pouvant être mesurées et surveillées pour déterminer si un changement est en cours.**

La réalisation de l'AVAP ne va pas engendrer d'incidences négatives sur l'environnement.

Aucun indicateur de suivi n'est donc prévu dans le cadre de cette procédure.

Toutefois, la commission locale du Site Patrimonial Remarquable (CLSPR) créée par délibération en conseil municipal, aura un rôle de contrôle et de suivi du respect des règles fixées dans l'AVAP.

Une fois l'AVAP approuvée, la commission locale suivra l'évolution de l'aire au vu des objectifs initialement posés, et notamment la mise en œuvre des règles applicables dans celle-ci.

Elle procédera au bilan de, l'application du règlement de l'AVAP sur le territoire. L'article L 631-3 II du code du patrimoine précise d'ailleurs ce point : « ... assure le suivi de sa mise en œuvre après adoption. » Elle permettra de faire le point sur la mise en œuvre du document et d'analyser l'intérêt de le faire évoluer. La CLSPR sera composée de personnes qualifiées et de représentants d'associations dans le domaine de l'environnement.

La commission locale peut être consultée, lors de l'instruction de demandes d'autorisation de travaux concernant des projets d'opération d'aménagement, de construction ou de démolition (projet public ou privé), qui par sa nature, son importance ou sa localisation, aurait un impact important sur l'économie urbaine ou l'aspect du territoire de l'AVAP (ex: création ou aménagement d'espaces et de voirie publics, opérations programmées d'amélioration de l'habitat, opérations de restructuration d'îlots, opérations de résorption de l'habitat insalubre ...). Elle pourra être consultée notamment pour les projets précités nécessitant une adaptation mineure des dispositions de l'AVAP.

Cette consultation sur un projet d'aménagement, de construction ou de démolition se tient indépendamment ou en amont de toute procédure d'autorisation au titre du code de l'urbanisme ou du code du patrimoine. L'initiative de cette consultation revient à l'autorité compétente. Les échanges réguliers entre l'autorité et l'ABF doivent notamment permettre d'identifier les dossiers à soumettre à l'avis de la CLSPR.

Si elle est consultée dans le cadre d'une procédure d'autorisation, son avis n'a aucun effet sur les conditions d'instruction de ladite autorisation, ni en terme de délais, ni en terme de qualité des vavis rendus (ABF, préfet de région ou de département...).

Partie 9 : Les indicateurs de suivi

La Ville de Concarneau a présenté conjointement à la CRPA du 10 octobre 2022 le projet d'AVAP et le projet de renouvellement du label Ville d'Art et d'Histoire. Dans le cadre de ce renouvellement, la Ville entend mettre en place des actions pédagogiques et notamment la création d'un centre d'interprétation de l'architecture et du patrimoine (CIAP).

Enfin, les services de l'UDAP du Finistère, l'élu en charge de l'urbanisme et des travaux, les services patrimoine, commerce-tourisme, urbanisme de la Ville et instructeurs du droit de sols de l' Agglomération, continueront à se réunir une fois par mois afin d'instruire les dossiers déposés et échanger sur la mise en œuvre du règlement.

Partie 10 : Nom et qualité des experts

Partie 10 : Nom et qualité des experts

Maitrise d'ouvrage

Ville de Concarneau

Service urbanisme/patrimoine de la Ville

Place de l'hôtel de ville - BP 238

29182 CONCARNEAU



Auteurs de l'évaluation environnementale

Bureau d'études Prigent & Associés

106A Rue Eugène Pottier

35000 RENNES

02.99.79.28.19

> Maëva Jestin : environnementaliste

Auteurs du dossier de SPR sous forme d'AVAP

GHECO, urbanistes

13 rue Buffeterie

17000 La Rochelle,

05.46.41.01.92

> Valérie Rousset, historienne de l'Art

> Bernard Wagon, urbaniste du Patrimoine

Annexes



Département du Finistère

Ville de Concarneau

Séance du 19 mai 2016

Délibération n° 2016-37

Date de la convocation :
10 mai 2016

Délibération rendue exécutoire :
Publication par voie d'affichage du :
20 mai 2016 au 20 juillet 2016

Nombre de conseillers :
En exercice : 33
Présents : 29
Votants : 33

Secrétaire de séance :
M Drouglazet Claude

Le procès-verbal de la séance du 10 mars 2016 est adopté à l'unanimité.

L'an deux mil seize, le jeudi 19 mai à 19 heures, le conseil municipal, convoqué par courrier en date du 10 mai 2016 s'est réuni, salle du conseil municipal, sous la présidence de Monsieur André Fidelin, Maire.

Etaient présents :

M Fidelin André, Mme Lemonnier Michelle, M Calvarin Xavier, Mme Baqué Maguy, M Besombes François, Mme Talbot Marie, M Quillivic Bruno, Mme Boidin Laëtitia, M Echivard Alain, M Nicolas Alain, M Mallejacq Eric, M Allot Yann, Mme Razer Josette, M Bigot Marc, Mme Le Nouène Marie-Christine, M Robin Fabrice, Mme Guillou Valérie, Mme Marrec Sonia, Mme Cremers Annie, M Stéphan Jean-Paul, Mme Pezennec Andrée, Mme Creton Françoise, Mme Duigou Jacqueline, Mme Ahajri Nadia, Mme Le Meur Gaël, M Drouglazet Claude, Mme Ziegler Nicole, M Bonneau Pierre-François, Mme Le Meur Marie.

Pouvoirs :

M Hennion Philippe donne pouvoir à M Alain Nicolas
M Auffret Julien donne pouvoir à Mme Laëtitia Boidin
Mme Jan Marianne donne pouvoir à M Claude Drouglazet
M Le Bras Antony donne pouvoir à Mme Nicole Ziegler

Objet :

Mise à l'étude de la transformation de la ZPPAUP en AVAP

M Marc Bigot, Adjoint au Maire expose :

La Ville de Concarneau dispose, depuis le 26 février 1992, d'une Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP).

Malgré un bilan positif, la ZPPAUP de la Ville devient obsolète. Son règlement est peu pédagogique et désormais inadapté et son périmètre mérite d'être revu.

La loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite loi Grenelle II), a créé un nouveau type de périmètre de protection du patrimoine se substituant aux Zones de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) : L'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP).

L'AVAP est une servitude d'utilité publique, annexée au PLU, dont l'objet est la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces, dans le respect du développement durable. L'objectif est de garantir la qualité architecturale des constructions existantes et à venir ainsi que l'aménagement de l'espace.

La transformation de la ZPPAUP en AVAP doit permettre d'améliorer les points suivants :

- Une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux (ITE, panneaux photovoltaïques, éoliennes,..)
- Une meilleure concertation avec la population
- Une meilleure coordination avec le PLU (prise en compte des orientations du PADD du PLU)

L'AVAP détermine plusieurs périmètres et y établit des prescriptions portant sur l'aspect architectural, les matériaux, la rénovation des façades, les constructions neuves, les coloris, les plantations,... A l'intérieur de ces périmètres, tous les projets de construction, d'aménagement et de travaux sont soumis à autorisation, y compris les travaux habituellement exemptés de toute formalité par le code de l'urbanisme. Les demandes sont soumises à avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France.

La procédure de création de l'AVAP se décompose de la manière suivante :

- Approbation par le conseil municipal de la mise à l'étude de la création d'une AVAP
- Lancement d'une consultation afin de retenir le bureau d'études qui sera chargé

d'accompagner la Ville durant la procédure

- Mise en place d'une commission locale de l'AVAP, instance consultative, chargée d'assurer le suivi de la conception et de la mise en œuvre des règles applicables à l'AVAP
- Arrêt du projet d'AVAP par le conseil municipal
- Avis de la commission régionale du patrimoine et des sites
- Examen conjoint des personnes publiques associées
- Enquête publique
- Délibération de la création de l'AVAP après accord du Préfet

Commission Locale de l'AVAP :

Une commission locale de l'AVAP doit être créée lors de la mise à l'étude. Cette instance associe des représentants de la Ville, de l'État et des personnalités qualifiées au titre de la protection du patrimoine et au titre des intérêts économiques concernés. Cette commission a pour mission d'assurer le suivi de la conception et de la mise en œuvre des règles applicables.

La composition suivante est proposée :

Représentant élus :

- Monsieur le Maire,
- Marc BIGOT, adjoint délégué à l'Urbanisme
- Laëtitia BOIDIN, adjointe déléguée à la Culture
- Xavier CALVARIN, adjoint délégué au Travaux et au Développement Durable
- Michèle LEMONNIER, adjointe déléguée au Commerce et au Tourisme
- Pierre-François BONNEAU, conseiller municipal
- Claude DROUGLAZET, conseiller municipal

Représentant État :

- M. Le Préfet du Finistère, ou son représentant
- M. Le Directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement ou son représentant
- M. Le Directeur des Affaires culturelles ou son représentant

Personnes qualifiées au titre du patrimoine culturel :

- Jean-René COULIOU, maître de conférences de géographie à l'université de Bretagne Occidentale, spécialiste de la pêche en Bretagne et des ports bretons
- Michel GUEGUEN, historien local

Personnes qualifiées au titre des intérêts économiques :

- M. le Président de l'Interprofession du Port de Concarneau ou son représentant
- Mme la Présidente de l'Union des commerçants ou son représentant

Définition des modalités de concertation :

L'article L. 103-2 du code de l'urbanisme stipule que dans le cadre de ce projet, les modalités de concertation doivent être définies.

Il est proposé d'associer la population selon les modalités suivantes :

- Affichage en mairie de la délibération prescrivant l'établissement de l'AVAP.
- Mise à disposition d'un registre en mairie pour le recueil des avis et des observations du public.
- Communication sur l'état d'avancement de la procédure par le biais du site internet de la Ville et du magazine municipal.
- Organisation d'une réunion publique minimum.

Vu l'avis favorable de la commission urbanisme du 4 mai 2016,

Le conseil municipal après en avoir délibéré par 33 voix POUR

- décide de valider la mise à l'étude de la création d'une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP),
- décide de créer en conséquence une commission locale de l'AVAP qui sera composée des personnes citées ci-dessus,
- décide de valider les modalités de concertation susvisées,
- décide de lancer une consultation afin de retenir un bureau d'études qui sera chargé d'accompagner la ville dans la création de l'AVAP,
- décide d'autoriser le maire à solliciter toute subvention concernant l'élaboration de l'AVAP.

À Concarneau, le 23 MAI 2016

Le Maire,
André FIDELIN



[Handwritten signature]



Département du Finistère

Ville de Concarneau

Séance du 1^{er} mars 2018

Délibération n° 2018-04

Date de convocation :
21 février 2018

Délibération rendue exécutoire :
Publication par voie d'affichage du :
5 mars 2018 au 5 mai 2018

Nombre de conseillers :
En exercice : 33
Présents : 27
Votants : 31

Secrétaire de séance :
M François Besombes

Les procès-verbaux des séances du 21 septembre, 13 novembre et 14 décembre 2017 sont adoptés par 31 voix POUR.

L'an deux mil dix-huit, le jeudi 1^{er} mars 2018 à 19 heures, le conseil municipal convoqué par courrier en date du 21 février 2018 s'est réuni, salle du conseil municipal, sous la présidence de Monsieur André Fidelin, Maire.

Étaient présents :

M Fidelin André, Mme Lemonnier Michelle, M Besombes François, Mme Baqué Maguy, M Quillivic Bruno, Mme Boidin Laëtitia, M Bigot Marc, M Nicolas Alain, Mme Creton Françoise, M Malléjacq Eric, M Échivard Alain, M Allot Yann, M Hennion Philippe, Mme Le Nouène Marie-Christine, M Robin Fabrice, Mme Razer Josette, Mme Guillou Valérie, Mme Cremers Annie, M Stéphan Jean-Paul, Mme Pezennec Andrée, Mme Duigou Jacqueline, M René Flao, M Drouglazet Claude, Mme Ziegler Nicole, Mme Jan Marianne, M Le Bras Antony, M Bonneau Pierre-François.

Pouvoirs :

M Calvarin Xavier donne pouvoir à M François Besombes
M Auffret Julien donne pouvoir à Mme Boidin Laëtitia
Mme Le Meur Marie donne pouvoir à Mme Ziegler Nicole
Mme Ahajri Nadia donne pouvoir à M Nicolas Alain

Absentes excusées :

Mme Marrec Sonia
Mme Le Meur Gaël

Objet :

AVAP - Précision de la délibération n° 2016-37 concernant les membres composant la CLAVAP

M Marc Bigot, Adjoint au Maire expose :

Par délibération en date du 19 mai 2016, le conseil municipal a décidé la transformation de la Zone de Protection du Patrimoine, Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) en Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) et de créer une Commission Locale de l'AVAP (CLAVAP), chargée d'assurer le suivi de la conception et de la mise en œuvre des règles applicables.

Conformément au code du Patrimoine, la composition de la CLAVAP a été déterminée de la manière suivante :

Représentant élus :

- Monsieur le Maire,
- Marc BIGOT, adjoint délégué à l'Urbanisme
- Laëtitia BOIDIN, adjointe déléguée à la Culture
- Xavier CALVARIN, adjoint délégué aux Travaux et au Développement Durable
- Michèle LEMONNIER, adjointe déléguée au Commerce et au Tourisme
- Pierre-François BONNEAU, conseiller municipal
- Claude DROUGLAZET, conseiller municipal

Représentant État :

- M. Le Préfet du Finistère, ou son représentant
- M. Le Directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement ou son représentant
- M. Le Directeur des Affaires culturelles ou son représentant

Personnes qualifiées au titre du patrimoine culturel :

- Jean-René COULIOU, maître de conférences de géographie à l'université de Bretagne Occidentale, spécialiste de la pêche en Bretagne et des ports bretons
- Michel GUEGUEN, historien local

Personnes qualifiées au titre des intérêts économiques :

- M. le Président de l'Interprofession du Port de Concarneau ou son représentant
- Mme la Présidente de l'Union des commerçants ou son représentant

En prévision de l'installation de la CLAVAP le mois prochain, il convient de préciser et de modifier sa composition et de désigner nominativement et sans possibilité de représentation, les personnes qualifiées au titre des intérêts économiques.

Le conseil municipal après en avoir délibéré par 31 voix POUR.

- Décide de compléter la délibération n°2016-37 du 19 mai 2016 en ce qui concerne la composition de la CLAVAP et de désigner comme personnes qualifiées au titre des intérêts économiques :
 - Monsieur Olivier GUYEC, directeur d'exploitation de la Société d'Exploitation de Moyens de Carénage (SEMCAR),
 - Madame Nathalie BOURGEON, co-présidente de l'Union des Commerçants de Concarneau.

A Concarneau, le 5 mars 2018

Pour le Maire l'adjoint faisant fonction,
Michelle Lemonnier





Département du Finistère

Ville de Concarneau

Séance du 28 juin 2022

Délibération n°2022-99

Date de convocation :
20 juin 2022

Délibération rendue exécutoire :
Publication par voie d'affichage
du 30 juin 2022 au 30 août 2022

Nombre de conseillers :
En exercice : 33
Présents : 26
Votants : 31

Secrétaire de séance :
Mme DERRIEN Héléne

Les procès-verbaux des séances
des 31 mars 2022 et 10 mai 2022
sont adoptés à 29 voix POUR,
M LE GAILLARD n'étant pas arrivé
au moment du vote.

L'an deux mil vingt-deux, le mardi 28 juin à 18h30, le conseil municipal convoqué par courriel
en date du 20 juin 2022 s'est réuni, salle du conseil municipal, sous la présidence de Monsieur
Marc Bigot, Maire.

Étaient présents :

M BIGOT Marc, Mme MARTIN Annick, M BESOMBES François, Mme LE CALVEZ Fabienne, Mme
CAPITAINE Monique, Mme BAQUE Maguy, M MALLEJACQ Éric, Mme MARREC Sonia, M
HENNION Philippe, M ECHIVARD Alain, M LE GAILLARD Quentin, M ALLOT Yann, Mme LE NEVE
Evelyne, M VASSEUR Patrick, Mme MOULLEC Annie, Mme FLANDRIN Jocelyne, M GUILLOU
Claude, M THERY Jean-Loup, M LE DOZE Fanch, Mme JANVIER Elisabeth, Mme DUPUY Julie, M
LE BON Thomas, Mme DERRIEN Héléne, M HUARD Gilles, Mme RENAULT Nathalie, M LE BRAS
Antony

Pouvoirs :

Mme LE NOUENE Marie-Christine donne pouvoir à Mme BAQUE Maguy
M LE CORRE Thierry donne pouvoir à M BIGOT Marc
Mme GUILLOU Valérie donne pouvoir à M LE GAILLARD Quentin
Mme CRUAU Ludvine donne pouvoir à M ALLOT Yann
Mme TARTENSON Elisa donne pouvoir à Mme MARTIN Annick

Absents :

M ROBIN Fabrice
M HEMON Patrick

Objet :

**Création d'une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP)
Bilan de la concertation et arrêt du projet**

M Marc Bigot, Maire, expose :

Par délibération du 19 mai 2016, le conseil municipal a décidé de la mise à l'étude de la
création de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) sur
Concarneau en remplacement de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain
et Paysager (ZPPAUP), approuvée en 1992.

L'AVAP est une servitude d'utilité publique, annexée au PLU, dont l'objet est la mise en
valeur du patrimoine bâti et des espaces, dans le respect du développement durable.
L'objectif est de garantir la qualité architecturale des constructions existantes et à venir
ainsi que l'aménagement de l'espace.

La transformation de la ZPPAUP en AVAP doit permettre d'améliorer les points suivants :

- Une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux (ITE, panneaux photovoltaïques, éoliennes...)
- Une meilleure concertation avec la population
- Une meilleure coordination avec le PLU (prise en compte des orientations du PADD du PLU)

L'AVAP détermine plusieurs périmètres et y établit des prescriptions portant sur l'aspect
architectural, les matériaux, la rénovation des façades, les constructions neuves, les coloris,
les plantations... A l'intérieur de ces périmètres, tous les projets de construction,
d'aménagement et de travaux sont soumis à autorisation, y compris les travaux
habituellement exemptés de toute formalité par le code de l'urbanisme. Les demandes sont
soumises à avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France.

Le projet d'AVAP étant finalisé, il convient de faire le bilan de la concertation, en préalable à l'arrêt du projet par le conseil municipal (*voir annexe n°1 – bilan de la concertation détaillé et illustré*).

Les modalités définies dans la délibération du 19 mai 2016 comprenaient :

- L'affichage en mairie de la délibération prescrivant l'établissement de l'AVAP.
- La mise à disposition d'un registre en mairie pour le recueil des avis et des observations du public.
- La communication sur l'état d'avancement de la procédure par le biais du site internet de la Ville et du magazine municipal.
- L'organisation d'une réunion publique minimum.

Les actions menées lors des différentes étapes de la procédure d'élaboration de l'AVAP ont respecté les modalités prévues dans la délibération du 19 mai 2016 et ont même été au-delà.

A noter :

- La publication de 4 articles dans le magazine municipal Sillage et de plusieurs articles dans la presse locale,
- L'organisation de deux réunions publiques (11 septembre 2019 et 6 avril 2022), de visites avec les conseils de quartier en début d'étude et d'un atelier en fin d'étude,
- La mise en place d'un atelier avec les professionnels (artisans, paysagistes, architectes),
- Le lancement d'un appel aux habitants à faire part de leurs propositions,
- La mise à disposition des documents d'étude en mairie et sur le site internet de la Ville,
- La réception de 14 observations annexées au registre.

Cette concertation, même si elle s'est déroulée sur un temps long et a été impactée par la crise sanitaire, a permis au public de s'informer et de participer pleinement au projet.

Les différents temps d'information ont permis d'attirer l'attention et de susciter l'intérêt des habitants pour le projet. La concertation avec les habitants et professionnels a été variée et très enrichissante.

Le public a réellement participé à l'amélioration du document tout au long du processus, les documents étant disponibles en mairie et sur le site internet de la Ville en continu.

Il convient donc de dresser un bilan favorable de la concertation, en préalable à la présentation du projet d'AVAP.

Dans le cadre de cette étude et conformément à la délibération du 19 mai 2016, une commission locale de l'AVAP (CLAVAP) a été créée et s'est réunie à 5 reprises jusqu'à ce jour afin d'assurer le suivi de la création de l'AVAP. La dernière CLAVAP du 3 juin 2022 a donné un avis favorable à l'unanimité au projet ci-annexé (*voir dossier annexe n°2*).

Le projet d'AVAP est composé des documents suivants :

- Un rapport de présentation des objectifs de l'aire, fondés sur le diagnostic historique et patrimonial ;
- Les documents graphiques réglementaires faisant apparaître le périmètre de l'aire, une typologie des constructions, les immeubles protégés, bâtis ou non, dont la conservation est imposée ;
- Le règlement comprenant des prescriptions.

Le périmètre de l'AVAP prévoit des évolutions notables par rapport à la ZPPAUP :

- Extension à des parties bâties : arrière de la corniche, ancien lotissement du Cabellou, lotissement du Dorlett, cité des Pins au Passage, lotissement de Kerambriec, bâtiment de la Gare, quartier de la Glacière, rue de l'Alma et une partie de l'école du Sacré-Cœur, Manoir du Porzou, église du Passage, légère extension à Lochrist et à Lanriec ;

- Extension importante à des parties naturelles : anses St Laurent et St Jean, domaine de Lesnevar (dont Château), ferme de Keriolet, autour du Moros, bois du Rouz et du Porzou, anses de Kersaux et du Minaouët ;
- Création d'un périmètre à Langoat et Kerhuel ;
- Adaptation du périmètre à Keristin et à Penhoat (vestiges archéologiques visibles);
- Suppression de périmètres à la Haie, au Rhun, au Questel et au Vuzut (uniquement des zones archéologiques souterraines, désormais encadrées par arrêté du préfet de Région du 15 décembre 2016) ;
- Exclusion d'une partie de la zone d'activités du Moros, d'un terrain non bâti à Kercorré, de la zone d'activités de Keriolet et du stade Guy Piriou.

Au total 1235,1 ha sur les 4108 ha du territoire de Concarneau seront couverts par l'AVAP. Au sein de ce périmètre, plusieurs secteurs sont prévus avec des règles différenciées : secteur PA pour le centre-ville, secteur PC pour les quartiers neufs, secteur PP pour le Port, secteur PN pour la partie rurale et secteur PM pour la partie littorale.

Le règlement définit les prescriptions qui s'imposeront aux différents secteurs repérés dans le document graphique, aux constructions existantes protégées et aux constructions nouvelles.

Le titre I « *Application de la légende graphique – tous secteurs* » définit 3 catégories de constructions :

1^{re} catégorie : Patrimoine bâti exceptionnel protégé (259 constructions) ;

2^e catégorie : Patrimoine bâti d'intérêt architectural protégé (1055 constructions) ;

3^e catégorie : Immeuble constitutif de l'ensemble urbain ou d'accompagnement (227 constructions).

Ce titre comprend également des prescriptions par thématique repérée au plan : jardins d'agrément, clôtures protégées, parcs et ensembles boisés, éléments architecturaux particuliers, ...

Le titre II précise les règles d'architecture relatives aux constructions protégées que ce soit pour les façades, les toitures, les menuiseries, les volets, les enduits...

Le titre III prévoit les règles d'architecture pour les constructions neuves. Une réglementation différente s'appliquera en fonction des secteurs (PA, PC, PP, PN, PM).

Vu le dossier ci-annexé,

Vu l'avis favorable de la commission Aménagement, environnement et cadre de vie du 15 juin 2022,

Le conseil municipal après en avoir délibéré par **31 voix POUR**

- Décide d'arrêter le bilan de la concertation et le projet d'AVAP tel qu'annexés au présent rapport,
- Décide de soumettre le projet arrêté à l'avis de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture, à l'examen conjoint des personnes publiques associées, puis à enquête publique.

A Concarneau, le 30 juin 2022

Le Maire,
Marc BIGOT





Département du Finistère

Ville de Concarneau

Séance du 19 mai 2016

Délibération n° 2016-37

Date de la convocation :
10 mai 2016

Délibération rendue exécutoire :
Publication par voie d'affichage du :
20 mai 2016 au 20 juillet 2016

Nombre de conseillers :
En exercice : 33
Présents : 29
Votants : 33

Secrétaire de séance :
M Drouglazet Claude

Le procès-verbal de la séance du 10 mars 2016 est adopté à l'unanimité.

L'an deux mil seize, le jeudi 19 mai à 19 heures, le conseil municipal, convoqué par courrier en date du 10 mai 2016 s'est réuni, salle du conseil municipal, sous la présidence de Monsieur André Fidelin, Maire.

Etaient présents :

M Fidelin André, Mme Lemonnier Michelle, M Calvarin Xavier, Mme Baqué Maguy, M Besombes François, Mme Talbot Marie, M Quillivic Bruno, Mme Boidin Laëtitia, M Echivard Alain, M Nicolas Alain, M Mallejacq Eric, M Allot Yann, Mme Razer Josette, M Bigot Marc, Mme Le Nouène Marie-Christine, M Robin Fabrice, Mme Guillou Valérie, Mme Marrec Sonia, Mme Cremers Annie, M Stéphan Jean-Paul, Mme Pezennec Andrée, Mme Creton Françoise, Mme Duigou Jacqueline, Mme Ahajri Nadia, Mme Le Meur Gaël, M Drouglazet Claude, Mme Ziegler Nicole, M Bonneau Pierre-François, Mme Le Meur Marie.

Pouvoirs :

M Hennion Philippe donne pouvoir à M Alain Nicolas
M Auffret Julien donne pouvoir à Mme Laëtitia Boidin
Mme Jan Marianne donne pouvoir à M Claude Drouglazet
M Le Bras Antony donne pouvoir à Mme Nicole Ziegler

Objet :

Mise à l'étude de la transformation de la ZPPAUP en AVAP

M Marc Bigot, Adjoint au Maire expose :

La Ville de Concarneau dispose, depuis le 26 février 1992, d'une Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP).

Malgré un bilan positif, la ZPPAUP de la Ville devient obsolète. Son règlement est peu pédagogique et désormais inadapté et son périmètre mérite d'être revu.

La loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite loi Grenelle II), a créé un nouveau type de périmètre de protection du patrimoine se substituant aux Zones de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) : L'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP).

L'AVAP est une servitude d'utilité publique, annexée au PLU, dont l'objet est la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces, dans le respect du développement durable. L'objectif est de garantir la qualité architecturale des constructions existantes et à venir ainsi que l'aménagement de l'espace.

La transformation de la ZPPAUP en AVAP doit permettre d'améliorer les points suivants :

- Une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux (ITE, panneaux photovoltaïques, éoliennes,..)
- Une meilleure concertation avec la population
- Une meilleure coordination avec le PLU (prise en compte des orientations du PADD du PLU)

L'AVAP détermine plusieurs périmètres et y établit des prescriptions portant sur l'aspect architectural, les matériaux, la rénovation des façades, les constructions neuves, les coloris, les plantations,... A l'intérieur de ces périmètres, tous les projets de construction, d'aménagement et de travaux sont soumis à autorisation, y compris les travaux habituellement exemptés de toute formalité par le code de l'urbanisme. Les demandes sont soumises à avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France.

La procédure de création de l'AVAP se décompose de la manière suivante :

- Approbation par le conseil municipal de la mise à l'étude de la création d'une AVAP
- Lancement d'une consultation afin de retenir le bureau d'études qui sera chargé

d'accompagner la Ville durant la procédure

- Mise en place d'une commission locale de l'AVAP, instance consultative, chargée d'assurer le suivi de la conception et de la mise en œuvre des règles applicables à l'AVAP
- Arrêt du projet d'AVAP par le conseil municipal
- Avis de la commission régionale du patrimoine et des sites
- Examen conjoint des personnes publiques associées
- Enquête publique
- Délibération de la création de l'AVAP après accord du Préfet

Commission Locale de l'AVAP :

Une commission locale de l'AVAP doit être créée lors de la mise à l'étude. Cette instance associe des représentants de la Ville, de l'État et des personnalités qualifiées au titre de la protection du patrimoine et au titre des intérêts économiques concernés. Cette commission a pour mission d'assurer le suivi de la conception et de la mise en œuvre des règles applicables.

La composition suivante est proposée :

Représentant élus :

- Monsieur le Maire,
- Marc BIGOT, adjoint délégué à l'Urbanisme
- Laëtitia BOIDIN, adjointe déléguée à la Culture
- Xavier CALVARIN, adjoint délégué au Travaux et au Développement Durable
- Michèle LEMONNIER, adjointe déléguée au Commerce et au Tourisme
- Pierre-François BONNEAU, conseiller municipal
- Claude DROUGLAZET, conseiller municipal

Représentant État :

- M. Le Préfet du Finistère, ou son représentant
- M. Le Directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement ou son représentant
- M. Le Directeur des Affaires culturelles ou son représentant

Personnes qualifiées au titre du patrimoine culturel :

- Jean-René COULIOU, maître de conférences de géographie à l'université de Bretagne Occidentale, spécialiste de la pêche en Bretagne et des ports bretons
- Michel GUEGUEN, historien local

Personnes qualifiées au titre des intérêts économiques :

- M. le Président de l'Interprofession du Port de Concarneau ou son représentant
- Mme la Présidente de l'Union des commerçants ou son représentant

Définition des modalités de concertation :

L'article L. 103-2 du code de l'urbanisme stipule que dans le cadre de ce projet, les modalités de concertation doivent être définies.

Il est proposé d'associer la population selon les modalités suivantes :

- Affichage en mairie de la délibération prescrivant l'établissement de l'AVAP.
- Mise à disposition d'un registre en mairie pour le recueil des avis et des observations du public.
- Communication sur l'état d'avancement de la procédure par le biais du site internet de la Ville et du magazine municipal.
- Organisation d'une réunion publique minimum.

Vu l'avis favorable de la commission urbanisme du 4 mai 2016,

Le conseil municipal après en avoir délibéré par 33 voix POUR

- décide de valider la mise à l'étude de la création d'une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP),
- décide de créer en conséquence une commission locale de l'AVAP qui sera composée des personnes citées ci-dessus,
- décide de valider les modalités de concertation susvisées,
- décide de lancer une consultation afin de retenir un bureau d'études qui sera chargé d'accompagner la ville dans la création de l'AVAP,
- décide d'autoriser le maire à solliciter toute subvention concernant l'élaboration de l'AVAP.

À Concarneau, le 23 MAI 2016

Le Maire,
André FIDELIN



[Handwritten signature]



Département du Finistère

Ville de Concarneau

Séance du 1^{er} mars 2018

Délibération n° 2018-04

Date de convocation :
21 février 2018

Délibération rendue exécutoire :
Publication par voie d'affichage du :
5 mars 2018 au 5 mai 2018

Nombre de conseillers :
En exercice : 33
Présents : 27
Votants : 31

Secrétaire de séance :
M François Besombes

Les procès-verbaux des séances du 21 septembre, 13 novembre et 14 décembre 2017 sont adoptés par 31 voix POUR.

L'an deux mil dix-huit, le jeudi 1^{er} mars 2018 à 19 heures, le conseil municipal convoqué par courrier en date du 21 février 2018 s'est réuni, salle du conseil municipal, sous la présidence de Monsieur André Fidelin, Maire.

Étaient présents :

M Fidelin André, Mme Lemonnier Michelle, M Besombes François, Mme Baqué Maguy, M Quillivic Bruno, Mme Boidin Laëtitia, M Bigot Marc, M Nicolas Alain, Mme Creton Françoise, M Malléjacq Eric, M Échivard Alain, M Allot Yann, M Hennion Philippe, Mme Le Nouëne Marie-Christine, M Robin Fabrice, Mme Razer Josette, Mme Guillou Valérie, Mme Cremers Annie, M Stéphan Jean-Paul, Mme Pezennec Andrée, Mme Duigou Jacqueline, M René Flao, M Drouglazet Claude, Mme Ziegler Nicole, Mme Jan Marianne, M Le Bras Antony, M Bonneau Pierre-François.

Pouvoirs :

M Calvarin Xavier donne pouvoir à M François Besombes
M Auffret Julien donne pouvoir à Mme Boidin Laëtitia
Mme Le Meur Marie donne pouvoir à Mme Ziegler Nicole
Mme Ahajri Nadia donne pouvoir à M Nicolas Alain

Absentes excusées :

Mme Marrec Sonia
Mme Le Meur Gaël

Objet :

AVAP - Précision de la délibération n° 2016-37 concernant les membres composant la CLAVAP

M Marc Bigot, Adjoint au Maire expose :

Par délibération en date du 19 mai 2016, le conseil municipal a décidé la transformation de la Zone de Protection du Patrimoine, Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) en Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) et de créer une Commission Locale de l'AVAP (CLAVAP), chargée d'assurer le suivi de la conception et de la mise en œuvre des règles applicables.

Conformément au code du Patrimoine, la composition de la CLAVAP a été déterminée de la manière suivante :

Représentant élus :

- Monsieur le Maire,
- Marc BIGOT, adjoint délégué à l'Urbanisme
- Laëtitia BOIDIN, adjointe déléguée à la Culture
- Xavier CALVARIN, adjoint délégué aux Travaux et au Développement Durable
- Michèle LEMONNIER, adjointe déléguée au Commerce et au Tourisme
- Pierre-François BONNEAU, conseiller municipal
- Claude DROUGLAZET, conseiller municipal

Représentant État :

- M. Le Préfet du Finistère, ou son représentant
- M. Le Directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement ou son représentant
- M. Le Directeur des Affaires culturelles ou son représentant

Personnes qualifiées au titre du patrimoine culturel :

- Jean-René COULIOU, maître de conférences de géographie à l'université de Bretagne Occidentale, spécialiste de la pêche en Bretagne et des ports bretons
- Michel GUEGUEN, historien local

Personnes qualifiées au titre des intérêts économiques :

- M. le Président de l'Interprofession du Port de Concarneau ou son représentant
- Mme la Présidente de l'Union des commerçants ou son représentant

En prévision de l'installation de la CLAVAP le mois prochain, il convient de préciser et de modifier sa composition et de désigner nominativement et sans possibilité de représentation, les personnes qualifiées au titre des intérêts économiques.

Le conseil municipal après en avoir délibéré par 31 voix POUR.

- Décide de compléter la délibération n°2016-37 du 19 mai 2016 en ce qui concerne la composition de la CLAVAP et de désigner comme personnes qualifiées au titre des intérêts économiques :
 - Monsieur Olivier GUYEC, directeur d'exploitation de la Société d'Exploitation de Moyens de Carénage (SEMCAR),
 - Madame Nathalie BOURGEON, co-présidente de l'Union des Commerçants de Concarneau.

A Concarneau, le 5 mars 2018

Pour le Maire l'adjoint faisant fonction,
Michelle Lemonnier





Département du Finistère

Ville de Concarneau

Séance du 12 décembre 2019

Délibération n°2019-142

Date de convocation :
27 novembre 2019

Délibération rendue exécutoire :
Publication par voie d'affichage
du : 16 décembre 2019 au 15
février 2020

Nombre de conseillers :
En exercice : 33
Présents : 30
Votants : 33

Secrétaire de séance :
Mme Le Meur Marie

Le procès-verbal de la séance du
7 novembre 2019 est adopté à 32
voix pour (Mme Marrec Sonia
n'étant pas arrivée au moment du
vote)

L'an deux mil dix-neuf, le jeudi 12 décembre 2019 à 19 heures, le conseil municipal convoqué par courrier en date du 27 novembre 2019 s'est réuni, salle du conseil municipal, sous la présidence de Monsieur André Fidelin, Maire.

Étaient présents :

M Fidelin André, Mme Lemonnier Michelle, M Besombes François, M Quillivic Bruno, Mme Baqué Maguy, M Bigot Marc, Mme Creton Françoise, M Flao René, M Malléjacq Éric, M Échivard Alain, M Allot Yann, M Hennion Philippe, Mme Le Nouène Marie-Christine, M Robin Fabrice, Mme Razer Josette, Mme Guillou Valérie, Mme Huet-Moncelet Marie-Laure, Mme Marrec Sonia, Mme Cremers Annie, M Stéphane Jean-Paul, Mme Pezennec Andrée, Mme Duigou Jacqueline, M Cornuau Dominique, Mme Le Meur Gaël, M Drouglazet Claude, Mme Ziegler Nicole, Mme Jan Marianne, M Le Bras Antony, M Bonneau Pierre-François, Mme Le Meur Marie.

Pouvoirs :

M Calvarin Xavier donne pouvoir à M Hennion Philippe
M Nicolas Alain donne pouvoir à M Fidelin André
Mme Ahajri Nadia donne pouvoir à M Besombes François

Objet : AVAP – Modification de la délibération n°2016-37
concernant la composition de la CLAVAP

M Marc Bigot, adjoint au Maire, expose :

Par délibération en date du 19 mai 2016, modifiée le 1 mars 2018, le conseil municipal a décidé la transformation de la Zone de Protection du Patrimoine, Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) en Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) et de créer une Commission Locale de l'AVAP (CLAVAP), chargée d'assurer le suivi de la conception et de la mise en oeuvre des règles applicables.

Conformément au code du Patrimoine, la composition de la CLAVAP a été déterminée de la manière suivante :

Représentant élus :

- Monsieur le Maire,
- Marc BIGOT, adjoint délégué à l'Urbanisme,
- Laëtitia BOIDIN, adjointe déléguée à la Culture,
- Xavier CALVARIN, adjoint délégué au Travaux et au Développement Durable,
- Michèle LEMONNIER, adjointe déléguée au Commerce et au Tourisme,
- Pierre-François BONNEAU, conseiller municipal,
- Claude DROUGLAZET, conseiller municipal.

Représentant État :

- M. Le Préfet du Finistère, ou son représentant,
- M. Le Directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement ou son représentant,
- M. Le Directeur des Affaires culturelles ou son représentant.

Personnes qualifiées au titre du patrimoine culturel :

- Jean-René COULIOU, maître de conférences de géographie à l'université de Bretagne Occidentale, spécialiste de la pêche en Bretagne et des ports bretons,
- Michel GUEGUEN, historien local.

Personnes qualifiées au titre des intérêts économiques :

- Monsieur Olivier GUYEC, directeur d'exploitation de la Société d'Exploitation de Moyens de Carénage (SEM CAR),
- Madame Nathalie BOURGEON, membre de l'Union des Commerçants de Concarneau.

Suite à la démission de Mme Laëtitia BOIDIN, il convient de veiller à son remplacement au sein des représentants élus.

Le conseil municipal après en avoir délibéré par **28 voix POUR**
5 ABSTENTIONS (Mmes LE MEUR G, ZIEGLER, LE MEUR M, MM LE BRAS, BONNEAU)

- Décide de modifier la délibération n°2016-37 du 19 mai 2016 en ce qui concerne la composition de la CLAVAP et de désigner Alain ECHIVARD, conseiller municipal délégué à la Culture, comme membre de la CLAVAP en remplacement de Mme Laëtitia BOIDIN.

A Concarneau, le 16 décembre 2019

Le Maire,
André FIDELIN





Département du Finistère

Ville de Concarneau

Séance du 15 juillet 2020

Délibération n°2020-56

Date de convocation :
7 juillet 2020

Délibération rendue exécutoire :
Publication par voie d'affichage
du : 20 juillet 2020 au 20
septembre 2020

Nombre de conseillers :
En exercice : 33
Présents : 29
Votants : 33

Secrétaire de séance :
Mme Fabienne Le Calvez

L'an deux mil vingt, le mercredi 15 juillet 2020 à 19 heures, le conseil municipal convoqué par courrier en date du 7 juillet 2020 s'est réuni, au centre des arts et de la culture, sous la présidence de Monsieur Marc Bigot, Maire.

Étaient présents :

M BIGOT Marc, Mme MARTIN Annick, M LE CORRE Thierry, Mme LE CALVEZ Fabienne, M BESOMBES François, Mme CAPITAINE Monique, M MALLEJACQ Éric, Mme BAQUE Maguy, M MALO Jean-Claude, Mme MARREC Sonia, M HENNION Philippe, M ECHIVARD Alain, M LE GAILLARD Quentin, M ALLOT Yann, Mme LE NOUENE Marie-Christine, Mme LE NEVE Evelyne, M VASSEUR Patrick, M HEMON Patrick Marie, Mme MOULLEC Annie, Mme GUILLOU Valérie, Mme TARTENSON Elisa, M THERY Jean-Loup, Mme JANVIER Elisabeth, Mme DUPUY Julie, M LE BON Thomas, Mme LE GRAIN Jeanne, M HUARD Gilles

Pouvoirs :

M ROBIN Fabrice a donné pouvoir à M le Maire
M BONNEAU Pierre-François a donné pouvoir à Mme JANVIER Elisabeth
Mme RENAULT Nathalie a donné pouvoir à M HUARD Gilles
M LE BRAS Antony a donné pouvoir à M HUARD Gilles

Objet :

**AVAP – Modification de la délibération n°2016-37
Concernant la composition de la CLAVAP**

M Marc Bigot, Maire expose :

Par délibération en date du 19 mai 2016, modifiées les 1^{er} mars 2018 et 12 décembre 2019, le conseil municipal a décidé la transformation de la Zone de Protection du Patrimoine, Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) en Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) et de créer une Commission Locale de l'AVAP (CLAVAP), chargée d'assurer le suivi de la conception et de la mise en œuvre des règles applicables.

Conformément au code du Patrimoine, la composition de la CLAVAP était jusqu'à présent déterminée de la manière suivante :

Représentant élus :

- Monsieur le Maire,
- Marc BIGOT, adjoint délégué à l'Urbanisme,
- Alain ECHIVARD, conseiller municipal délégué à la Culture,
- Xavier CALVARIN, adjoint délégué au Travaux et au Développement Durable,
- Michèle LEMONNIER, adjointe déléguée au Commerce et au Tourisme,
- Pierre-François BONNEAU, conseiller municipal,
- Claude DROUGLAZET, conseiller municipal.

Représentant État :

- M. Le Préfet du Finistère, ou son représentant,
- M. Le Directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement ou son représentant,
- M. Le Directeur des Affaires culturelles ou son représentant.

Personnes qualifiées au titre du patrimoine culturel :

- Jean-René COULIOU, maître de conférences de géographie à l'université de Bretagne Occidentale, spécialiste de la pêche en Bretagne et des ports bretons,
- Michel GUEGUEN, historien local.

Personnes qualifiées au titre des intérêts économiques :

- Monsieur Olivier GOUYEC, directeur d'exploitation de la Société d'Exploitation de Moyens de Carénage (SEMCAR),
- Madame Nathalie BOURGEON, membre de l'Union des Commerçants de Concarneau.

Du fait de l'installation du nouveau conseil municipal le 4 juillet dernier, il convient de modifier la composition de la CLAVAP et de désigner les nouveaux représentants élus.

Le conseil municipal après en avoir délibération, par 33 voix POUR

- **Décide de modifier la délibération n°2016-37 du 19 mai 2016 en ce qui concerne la composition de la CLAVAP et de désigner les représentants élus suivants :**

M Marc Bigot, Maire
M Thierry Le Corre
M Alain Echivard
Mme Annick Martin
M Jean-Claude Malo
M Pierre-François Bonneau
M Antony Le Bras

A Concarneau, le 17 juillet 2020

Le Maire,
Marc BIGOT





Département du Finistère

Ville de Concarneau

Séance du 17 décembre 2020

Délibération n°2020-125

Date de convocation :
8 décembre 2020

Délibération rendue exécutoire :
Publication par voie d'affichage
du : 21 décembre 2020 au
21 février 2021

Nombre de conseillers :
En exercice : 33
Présents : 30
Votants : 32

Secrétaire de séance :
Alain ECHIVARD

Le procès-verbal de la séance du
12 novembre 2020 est adopté à
31 voix POUR Mmes CRUAU et
RENAULT n'étant pas arrivées au
moment du vote.

L'an deux mil vingt, le jeudi 17 décembre 2020 à 18h30, le conseil municipal convoqué par courrier en date du 8 décembre 2020 s'est réuni, salle du conseil municipal, sous la présidence de Monsieur Marc Bigot, Maire.

Étaient présents :

M BIGOT Marc, Mme MARTIN Annick, M LE CORRE Thierry, Mme LE CALVEZ Fabienne, M BESOMBES François, Mme CAPITAINE Monique, Mme BAQUE Maguy, M MALO Jean-Claude, Mme MARREC Sonia, M HENNION Philippe, M ECHIVARD Alain, M LE GAILLARD Quentin, M ALLOT Yann, Mme LE NOUENE Marie-Christine, Mme LE NEVE Evelyne, M VASSEUR Patrick, M HEMON Patrick, Mme MOULLEC Annie, Mme FLANDRIN Jocelyne, M ROBIN Fabrice, Mme TARTENSON Elisa, M THERY Jean-Loup, M LE DOZE Fanch, Mme JANVIER Elisabeth, Mme DUPUY Julie, M LE BON Thomas, Mme LEGRAIN Jeanne, M HUARD Gilles, Mme RENAULT Nathalie, M LE BRAS Antony

Pouvoirs :

M MALLEJACQ Éric donne pouvoir à M le Maire jusqu'à son arrivée
Mme GUILLOU Valérie donne pouvoir à Mme LE NOUENE Marie-Christine

Absente :

Mme CRUAU Ludivine

Objet :

Modification de la composition des commissions paritaires
suite à l'installation de M Fanch Le Doze

M Marc BIGOT, Maire, expose :

Suite à l'installation de M Fanch Le Doze en tant que conseiller municipal, il est proposé de procéder à la modification de la composition des commissions paritaires de la façon suivante :

Commissions	Membres titulaires
<p>Comité des usagers du bac du passage 23 membres répartis comme suit :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 5 élus (3 majorité + 2 opposition) • Le directeur du port de plaisance et du bac du passage • 1 représentant de l'Union des commerçants de Concarneau • 1 représentant d'une association en charge de questions sur le handicap • 5 usagers bénéficiaires d'une priorité d'accès (dont au moins 1 personne à mobilité réduite) • 1 représentant du conseil de quartier du Passage-Cabellou • 1 représentant du quartier du Centre-Ville 	<p>Mme Annick Martin Mme Maguy Baqué M François Besombes</p> <p>M Fanch Le Doze</p> <p>Mme Nathalie Renault</p>

CLAVAP (Commission locale de l'AVAP)

M Marc Bigot, Maire
M Thierry Le Corre
M Alain Echivard
Mme Annick Martin
M Jean-Claude Malo

M Fanch Le Doze

M Antony Le Bras

Le conseil municipal après en avoir délibéré par **32 voix POUR**

- Décide de modifier la composition des commissions municipales suite à l'installation de M Fanch Le Doze en tant que conseiller municipal.

A Concarneau, le 21 décembre 2020

Le Maire,
Marc BIGOT





Département du Finistère

Ville de Concarneau

Séance du 9 décembre 2021

Délibération n°2021-155

Date de convocation :
29 novembre 2021

Délibération rendue exécutoire :
Publication par voie d'affichage
du : 13 décembre 2021 au 13
février 2022

Nombre de conseillers :
En exercice : 33
Présents : 29
Votants : 32

Secrétaire de séance :
Mme RENAULT Nathalie

Le procès-verbal de la séance du 9
novembre 2021 est adopté à 31
voix POUR, M LE GAILLARD n'étant
pas arrivé au moment du vote.

L'an deux mil vingt et un, le jeudi 9 décembre à 18 heures 30, le conseil municipal convoqué
par courrier en date du 29 novembre 2021 s'est réuni, salle du conseil, sous la présidence de
Monsieur Marc Bigot, Maire.

Étaient présents :

M BIGOT Marc, Mme MARTIN Annick, M LE CORRE Thierry, Mme LE CALVEZ Fabienne, Mme
CAPITAINE Monique, Mme BAQUE Maguy, M MALO Jean-Claude, Mme MARREC Sonia, M
HENNION Philippe, M ECHIVARD Alain, M LE GAILLARD Quentin, Mme LE NOUENE Marie-
Christine, Mme LE NEVE Evelyne, M VASSEUR Patrick, M ALLOT Yann, M HEMON Patrick, Mme
MOULLEC Annie, Mme GUILLOU Valérie, Mme FLANDRIN Jocelyne, Mme CRUAU Ludvine,
Mme TARTENSON Elisa, M THERY Jean-Loup, M LE DOZE Fanch, Mme JANVIER Elisabeth, Mme
DUPLUY Julie, M LE BON Thomas, Mme DERRIEN Hélène, Mme RENAULT Nathalie, M LE BRAS
Antony

Pouvoirs :

M BESOMBES François donne pouvoir à Mme LE NOUENE Marie-Christine
M HUARD Gilles donne pouvoir à M LE BRAS Antony
M MALLEJACQ Éric donne pouvoir à M BIGOT Marc jusqu'à son arrivée

Absent excusé :

M ROBIN Fabrice

Objet :

AVAP – Modification de la délibération n°2016-37
concernant la composition de la CLAVAP

M Thierry LE CORRE, adjoint au Maire, expose :

Par délibération en date du 19 mai 2016, modifiées les 1er mars 2018, 12 décembre 2019,
le conseil municipal a décidé la transformation de la Zone de Protection du Patrimoine,
Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) en Aire de mise en Valeur de l'Architecture et
du Patrimoine (AVAP) et de créer une Commission Locale de l'AVAP (CLAVAP), chargée
d'assurer le suivi de la conception et de la mise en œuvre des règles applicables.

Conformément au code du Patrimoine, la composition de la CLAVAP est jusqu'à présent
déterminée de la manière suivante :

Représentants élus :

- Marc BIGOT, Maire de Concarneau,
- Thierry LE CORRE, adjoint délégué au cadre de vie, aux aménagements et travaux,
- Alain ECHIVARD, conseiller municipal délégué à la culture et à la vie associative,
- Annick MARTIN, adjointe déléguée à la vie économique et aux affaires maritimes et
portuaire,
- Jean-Claude MALO, adjoint délégué au commerce-tourisme et aux marchés,
- Fanch LE DOZE, conseiller municipal,
- Antony LE BRAS, conseiller municipal.

Représentants État :

- M le Préfet du Finistère, ou son représentant,
- M le Directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement ou son
représentant,
- M le Directeur des affaires culturelles ou son représentant.

Personnes qualifiées au titre du patrimoine culturel :

- Jean-René COULIOU, maître de conférences de géographie à l'université de Bretagne Occidentale, spécialiste de la pêche en Bretagne et des ports bretons,
- Michel GUEGUEN, historien local.

Personnes qualifiées au titre des intérêts économiques :

- Monsieur Olivier GOUYEC, directeur d'exploitation de la Société d'Exploitation de Moyens de Carénage (SEMCAR),
- Madame Nathalie BOURGEON, membre de l'Union des Commerçants de Concarneau.

Du fait du renouvellement du bureau au sein de l'Union des Commerçants, il convient de modifier la composition de la CLAVAP concernant les personnes qualifiées au titre des intérêts économiques.

Vu l'avis favorable de la commission « Aménagement, Environnement, Cadre de vie » du 18 novembre 2021,

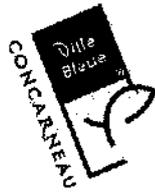
Le conseil municipal après en avoir délibéré par **32 voix POUR**

- Décide de modifier la délibération n°2016-37 du 19 mai 2016 en ce qui concerne la composition de la CLAVAP et de désigner Mme Héléne PERENNOU-NIGER, coprésidente de l'union des commerçants en remplacement de Mme Nathalie BOURGEON.

A Concarneau, le 15 décembre 2021

Le Maire,
Marc BIGOT





Département du Finistère

Ville de Concarneau

Séance du 10 mai 2022

Délibération n°2022-57

Date de convocation :
3 mai 2022

Délibération rendue exécutoire :
Publication par voie d'affichage
du : 5 mai 2022 au 5 juillet 2022

Nombre de conseillers :
En exercice : 33
Présents : 29
Votants : 32

Secrétaire de séance :
M LE BON Thomas

L'an deux mil vingt-deux, le mardi 10 mai à 18h30, le conseil municipal convoqué par courrier en date du 3 mai 2022 s'est réuni, salle du conseil municipal, sous la présidence de Monsieur Marc Bigot, Maire.

Étaient présents :

M BIGOT Marc, Mme MARTIN Annick, M LE CORRE Thierry, Mme LE CALVÉZ Fabienne, Mme CAPITAINE Monique, Mme BAQUE Maguy, M MALLEJACQ Éric, Mme MARREC Sonia, M HENNION Philippe, M ECHIVARD Alain, M LE GAILLARD Quentin, M ALLOT Yann, Mme LE NOUENE Marie-Christine, Mme LE NEVE Evelyne, M VASSEUR Patrick, Mme MOULLEC Annie, Mme GUILLOU Valérie, Mme FLANDRIN Jocelyne, Mme CRUAU Ludvine, M GUILLOU Claude, M THERY Jean-Loup, M LE DOZE Fanch, Mme JANVIER Elisabeth, Mme DUPUY Julie, M LE BON Thomas, Mme DERRIEN Hélène, M HUARD Gilles, Mme RENAULT Nathalie, M LE BRAS Antony

Pouvoirs :

M BESOMBES François donne pouvoir à Mme LE NOUENE Marie-Christine
M HEMON Patrick donne pouvoir à Mme MARTIN Annick
Mme TARTENSON Elisa donne pouvoir à M LE GAILLARD Quentin

Absents :

M ROBIN Fabrice

Objet :

**AVAP – Modification de la délibération n°2016-37
concernant la composition de la CLAVAP**

M Marc Bigot, Maire, expose :

Par délibération en date du 19 mai 2016, modifiées les 1^{er} mars 2018, 12 décembre 2019, 9 décembre 2021, le conseil municipal a décidé la transformation de la Zone de Protection du Patrimoine, Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) en Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) et de créer une Commission Locale de l'AVAP (CLAVAP), chargée d'assurer le suivi de la conception et de la mise en œuvre des règles applicables.

Conformément au code du Patrimoine, la composition de la CLAVAP est jusqu'à présent déterminée de la manière suivante :

Représentants élus :

- Marc BIGOT, Maire de Concarneau,
- Thierry LE CORRE, adjoint délégué au cadre de vie, aux aménagements et travaux,
- Alain ECHIVARD, conseiller municipal délégué à la culture et à la vie associative,
- Annick MARTIN, adjointe déléguée à la vie économique et aux affaires maritimes et portuaire,
- Jean-Claude MALO, adjoint délégué au commerce-tourisme et aux marchés,
- Fanch LE DOZE, conseiller municipal,
- Antony LE BRAS, conseiller municipal.

Représentants État :

- M le Préfet du Finistère, ou son représentant,
- M le Directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement ou son représentant,
- M le Directeur des affaires culturelles ou son représentant.

Personnes qualifiées au titre du patrimoine culturel :

- Jean-René COULIOU, maître de conférences de géographie à l'université de Bretagne Occidentale, spécialiste de la pêche en Bretagne et des ports bretons,
- Michel GUEGUEN, historien local.

Personnes qualifiées au titre des intérêts économiques :

- Monsieur Olivier GOUYEC, directeur d'exploitation de la Société d'Exploitation de Moyens de Carénage (SEM CAR),
- Mme Héléne PERENNOU-NIGER, co-présidente de l'union des commerçants.

Considérant la démission de M Jean-Claude MALO de ses fonctions de conseiller municipal et d'adjoint au Maire de la ville de Concarneau,

Vu le point présenté pour information lors de la commission « Aménagement, Environnement, Cadre de vie » du 27 avril 2022,

Le conseil municipal après en avoir délibéré par **32 voix POUR**

- Décide de modifier la délibération n°2016-37 du 19 mai 2016 en ce qui concerne la composition de la CLAVAP et de désigner Monsieur Claude Guillou en remplacement de M Jean-Claude Malo.

A Concarneau, le 12 mai 2022

Le Maire,
Marc BIGOT





Département du Finistère

Ville de Concarneau

Séance du 28 juin 2022

Délibération n°2022-99

Date de convocation :
20 juin 2022

Délibération rendue exécutoire :
Publication par voie d'affichage
du 30 juin 2022 au 30 août 2022

Nombre de conseillers :
En exercice : 33
Présents : 26
Votants : 31

Secrétaire de séance :
Mme DERRIEN Héléne

Les procès-verbaux des séances
des 31 mars 2022 et 10 mai 2022
sont adoptés à 29 voix POUR,
M LE GAILLARD n'étant pas arrivé
au moment du vote.

L'an deux mil vingt-deux, le mardi 28 juin à 18h30, le conseil municipal convoqué par courriel
en date du 20 juin 2022 s'est réuni, salle du conseil municipal, sous la présidence de Monsieur
Marc Bigot, Maire.

Étaient présents :

M BIGOT Marc, Mme MARTIN Annick, M BESOMBES François, Mme LE CALVEZ Fabienne, Mme
CAPITAINE Monique, Mme BAQUE Maguy, M MALLEJACQ Éric, Mme MARREC Sonia, M
HENNION Philippe, M ECHIVARD Alain, M LE GAILLARD Quentin, M ALLOT Yann, Mme LE NEVE
Evelyne, M VASSEUR Patrick, Mme MOULLEC Annie, Mme FLANDRIN Jocelyne, M GUILLOU
Claude, M THERY Jean-Loup, M LE DOZE Fanch, Mme JANVIER Elisabeth, Mme DUPUY Julie, M
LE BON Thomas, Mme DERRIEN Héléne, M HUARD Gilles, Mme RENAULT Nathalie, M LE BRAS
Antony

Pouvoirs :

Mme LE NOUENE Marie-Christine donne pouvoir à Mme BAQUE Maguy
M LE CORRE Thierry donne pouvoir à M BIGOT Marc
Mme GUILLOU Valérie donne pouvoir à M LE GAILLARD Quentin
Mme CRUAU Ludvine donne pouvoir à M ALLOT Yann
Mme TARTENSON Elisa donne pouvoir à Mme MARTIN Annick

Absents :

M ROBIN Fabrice
M HEMON Patrick

Objet :

**Création d'une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP)
Bilan de la concertation et arrêt du projet**

M Marc Bigot, Maire, expose :

Par délibération du 19 mai 2016, le conseil municipal a décidé de la mise à l'étude de la
création de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) sur
Concarneau en remplacement de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain
et Paysager (ZPPAUP), approuvée en 1992.

L'AVAP est une servitude d'utilité publique, annexée au PLU, dont l'objet est la mise en
valeur du patrimoine bâti et des espaces, dans le respect du développement durable.
L'objectif est de garantir la qualité architecturale des constructions existantes et à venir
ainsi que l'aménagement de l'espace.

La transformation de la ZPPAUP en AVAP doit permettre d'améliorer les points suivants :

- Une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux (ITE, panneaux photovoltaïques, éoliennes...)
- Une meilleure concertation avec la population
- Une meilleure coordination avec le PLU (prise en compte des orientations du PADD du PLU)

L'AVAP détermine plusieurs périmètres et y établit des prescriptions portant sur l'aspect
architectural, les matériaux, la rénovation des façades, les constructions neuves, les coloris,
les plantations... A l'intérieur de ces périmètres, tous les projets de construction,
d'aménagement et de travaux sont soumis à autorisation, y compris les travaux
habituellement exemptés de toute formalité par le code de l'urbanisme. Les demandes sont
soumises à avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France.

Le projet d'AVAP étant finalisé, il convient de faire le bilan de la concertation, en préalable à l'arrêt du projet par le conseil municipal (*voir annexe n°1 – bilan de la concertation détaillé et illustré*).

Les modalités définies dans la délibération du 19 mai 2016 comprenaient :

- L'affichage en mairie de la délibération prescrivant l'établissement de l'AVAP.
- La mise à disposition d'un registre en mairie pour le recueil des avis et des observations du public.
- La communication sur l'état d'avancement de la procédure par le biais du site internet de la Ville et du magazine municipal.
- L'organisation d'une réunion publique minimum.

Les actions menées lors des différentes étapes de la procédure d'élaboration de l'AVAP ont respecté les modalités prévues dans la délibération du 19 mai 2016 et ont même été au-delà.

A noter :

- La publication de 4 articles dans le magazine municipal Sillage et de plusieurs articles dans la presse locale,
- L'organisation de deux réunions publiques (11 septembre 2019 et 6 avril 2022), de visites avec les conseils de quartier en début d'étude et d'un atelier en fin d'étude,
- La mise en place d'un atelier avec les professionnels (artisans, paysagistes, architectes),
- Le lancement d'un appel aux habitants à faire part de leurs propositions,
- La mise à disposition des documents d'étude en mairie et sur le site internet de la Ville,
- La réception de 14 observations annexées au registre.

Cette concertation, même si elle s'est déroulée sur un temps long et a été impactée par la crise sanitaire, a permis au public de s'informer et de participer pleinement au projet.

Les différents temps d'information ont permis d'attirer l'attention et de susciter l'intérêt des habitants pour le projet. La concertation avec les habitants et professionnels a été variée et très enrichissante.

Le public a réellement participé à l'amélioration du document tout au long du processus, les documents étant disponibles en mairie et sur le site internet de la Ville en continu.

Il convient donc de dresser un bilan favorable de la concertation, en préalable à la présentation du projet d'AVAP.

Dans le cadre de cette étude et conformément à la délibération du 19 mai 2016, une commission locale de l'AVAP (CLAVAP) a été créée et s'est réunie à 5 reprises jusqu'à ce jour afin d'assurer le suivi de la création de l'AVAP. La dernière CLAVAP du 3 juin 2022 a donné un avis favorable à l'unanimité au projet ci-annexé (*voir dossier annexe n°2*).

Le projet d'AVAP est composé des documents suivants :

- Un rapport de présentation des objectifs de l'aire, fondés sur le diagnostic historique et patrimonial ;
- Les documents graphiques réglementaires faisant apparaître le périmètre de l'aire, une typologie des constructions, les immeubles protégés, bâtis ou non, dont la conservation est imposée ;
- Le règlement comprenant des prescriptions.

Le périmètre de l'AVAP prévoit des évolutions notables par rapport à la ZPPAUP :

- Extension à des parties bâties : arrière de la corniche, ancien lotissement du Cabellou, lotissement du Dorlett, cité des Pins au Passage, lotissement de Kerambriec, bâtiment de la Gare, quartier de la Glacière, rue de l'Alma et une partie de l'école du Sacré-Cœur, Manoir du Porzou, église du Passage, légère extension à Lochrist et à Lanriec ;

- Extension importante à des parties naturelles : anses St Laurent et St Jean, domaine de Lesnevar (dont Château), ferme de Keriolet, autour du Moros, bois du Rouz et du Porzou, anses de Kersaux et du Minaouët ;
- Création d'un périmètre à Langoat et Kerhuel ;
- Adaptation du périmètre à Keristin et à Penhoat (vestiges archéologiques visibles);
- Suppression de périmètres à la Haie, au Rhun, au Questel et au Vuzut (uniquement des zones archéologiques souterraines, désormais encadrées par arrêté du préfet de Région du 15 décembre 2016) ;
- Exclusion d'une partie de la zone d'activités du Moros, d'un terrain non bâti à Kercorré, de la zone d'activités de Keriolet et du stade Guy Piriou.

Au total 1235,1 ha sur les 4108 ha du territoire de Concarneau seront couverts par l'AVAP. Au sein de ce périmètre, plusieurs secteurs sont prévus avec des règles différenciées : secteur PA pour le centre-ville, secteur PC pour les quartiers neufs, secteur PP pour le Port, secteur PN pour la partie rurale et secteur PM pour la partie littorale.

Le règlement définit les prescriptions qui s'imposeront aux différents secteurs repérés dans le document graphique, aux constructions existantes protégées et aux constructions nouvelles.

Le titre I « *Application de la légende graphique – tous secteurs* » définit 3 catégories de constructions :

1^{re} catégorie : Patrimoine bâti exceptionnel protégé (259 constructions) ;

2^e catégorie : Patrimoine bâti d'intérêt architectural protégé (1055 constructions) ;

3^e catégorie : Immeuble constitutif de l'ensemble urbain ou d'accompagnement (227 constructions).

Ce titre comprend également des prescriptions par thématique repérée au plan : jardins d'agrément, clôtures protégées, parcs et ensembles boisés, éléments architecturaux particuliers, ...

Le titre II précise les règles d'architecture relatives aux constructions protégées que ce soit pour les façades, les toitures, les menuiseries, les volets, les enduits...

Le titre III prévoit les règles d'architecture pour les constructions neuves. Une réglementation différente s'appliquera en fonction des secteurs (PA, PC, PP, PN, PM).

Vu le dossier ci-annexé,

Vu l'avis favorable de la commission Aménagement, environnement et cadre de vie du 15 juin 2022,

Le conseil municipal après en avoir délibéré par **31 voix POUR**

- Décide d'arrêter le bilan de la concertation et le projet d'AVAP tel qu'annexés au présent rapport,
- Décide de soumettre le projet arrêté à l'avis de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture, à l'examen conjoint des personnes publiques associées, puis à enquête publique.

A Concarneau, le 30 juin 2022

Le Maire,
Marc BIGOT



Vu, Le Maire

30 JUIN 2022



Envoyé en préfecture le 30/06/2022

Reçu en préfecture le 30/06/2022

Affiché le 30/06/2022

ID : 029-212900393-20220628-DELIB_2022_99-DE

BILAN DE LA CONCERTATION

DE L'AVAP DE CONCARNEAU

I - PRÉAMBULE

L'article 28 de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite Grenelle II, a créé un nouvel outil de protection, l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP), vouée à remplacer la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP). Cet outil a comme objectif principal de promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans le respect du développement durable.

C'est dans ce cadre que la concertation autour du passage de la ZPPAUP de Concarneau en AVAP a été mise en œuvre. Cette démarche s'inscrit dans une volonté d'association des acteurs locaux et des habitants aux phases clés de l'élaboration du projet d'AVAP.

La procédure d'AVAP

Par délibération du 19 mai 2016, le conseil municipal de Concarneau a décidé de mettre à l'étude la révision de la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager de Concarneau en vue de la création d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine, de définir les modalités de concertation et de constituer la commission locale de l'AVAP.

La loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine dispose dans son article 114 que les projets d'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine mis à l'étude avant la date de publication de la loi susvisée sont instruits puis approuvés conformément aux articles L642-1 à L.642-10 du code du patrimoine dans leur rédaction antérieure à la présente loi.

Au jour de leur création, les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine deviennent des sites patrimoniaux remarquables, au sens de l'article L. 631-1 du code du patrimoine, et leur règlement est applicable dans les conditions prévues à l'alinéa III de l'article 112 de la loi susvisée. Ce règlement se substitue à celui de la zone de protection du patrimoine architectural urbain et paysager applicable antérieurement.

L'AVAP est une servitude d'utilité publique, annexée au PLU, dont l'objet est la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces, dans le respect du développement durable. L'objectif est de garantir la qualité architecturale des constructions existantes et à venir ainsi que l'aménagement de l'espace.

La transformation de la ZPPAUP en AVAP doit permettre d'améliorer les points suivants :

- Une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux (ITE, panneaux photovoltaïques, éoliennes,..)
- Une meilleure concertation avec la population
- Une meilleure coordination avec le PLU (prise en compte des orientations du PADD du PLU)

L'AVAP détermine plusieurs périmètres et y établit des prescriptions portant sur l'aspect architectural, les matériaux, la rénovation des façades, les constructions neuves, les coloris, les plantations,... A l'intérieur de ces périmètres, tous les projets de construction, d'aménagement et de travaux sont soumis à autorisation, y compris les travaux habituellement exemptés de toute formalité par le code de l'urbanisme. Les demandes sont soumises à avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France.

II - MODALITÉS DÉFINIES DE LA CONCERTATION

L'ancien code du patrimoine, demeurant applicable à la procédure, prévoit l'organisation d'une concertation.

Conformément aux dispositions légales, la concertation doit avoir lieu durant toute la durée de l'élaboration de l'AVAP depuis la mise à l'étude jusqu'à l'arrêt du projet. Les modalités de la concertation doivent être arrêtées par une délibération. Ainsi dans la délibération du 19 mai 2016 susvisée, il était indiqué que la concertation serait mise en œuvre selon les modalités suivantes :

- Affichage en mairie de la délibération prescrivant l'établissement de l'AVAP.
- Mise à disposition d'un registre en mairie pour le recueil des avis et des observations du public.
- Communication sur l'état d'avancement de la procédure par le biais du site internet de la Ville et du magazine municipal.
- Organisation d'une réunion publique minimum.

III - MOYENS MIS EN OEUVRE POUR LA CONCERTATION ET LA PARTICIPATION À LA DÉMARCHÉ

La concertation a démarré dès la publication de la délibération du conseil municipal du 19 mai 2016. Un registre a été mis à disposition en mairie pour le recueil des avis et des observations du public. La concertation s'est terminée le vendredi 15 avril 2022.

1) Affichage en mairie de la délibération prescrivant l'établissement de l'AVAP

La délibération a été affichée sur le panneau d'affichage de la mairie le 24 mai 2016.

2) Mise à disposition d'un registre en mairie pour le recueil des avis et des observations du public

Un registre de concertation a été mis à disposition du public en mairie à partir du 19 novembre 2016.

Un dossier en annexe du registre a également été ouvert, alimenté au fur et à mesure par :

- La délibération du conseil municipal précitée et les délibérations successives de modification de la composition de la CLAVAP.
- L'avis au public dans le Ouest-France et le Télégramme du 19 novembre 2016 de la mise à l'étude de l'AVAP et des modalités de concertation.

A partir d'avril 2018, suite aux premiers éléments d'étude :

- Le document de présentation de l'AVAP lors de la 1ère CLAVAP du 4 avril 2018,
- Les plans de recopiage de la ZPPAUP de 1992 sur le cadastre actuel,
- Les documents : contexte historique, typologies architecturales, les écarts
- L'atlas du patrimoine, le plan napoléonien d'ensemble, le projet de périmètre et secteurs, les plans d'ensemble, sud, nord, centre ville, Beuzec-Conq, le cahier des hameaux,
- Le support de présentation de la réunion publique du 11 septembre 2019,
- Le projet de règlement écrit de l'AVAP,
- Le support de présentation de la réunion publique du 6 avril 2022.

Au total, le dossier était composé de 21 annexes.

Au fil des observations du public envoyées par courriels ou courriers, celles-ci étaient annexées au registre de concertation afin de permettre aux habitants d'en prendre connaissance.

Envoyé en préfecture le 30/06/2022

Reçu en préfecture le 30/06/2022

Affiché le 30/06/2022

ID : 029-212900393-20220628-DELIB_2022_99-DE

VILLE DE CONCARNEAU



AIRE DE MISE EN VALEUR DE
L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE
(AVAP)

MISE A L'ETUDE

REGISTRE D'OBSERVATIONS

3) Communication sur l'état d'avancement de la procédure par le biais du site internet de la Ville et du magazine municipal.

Site internet de la Ville :

Une page spécifique pour l'AVAP a été créée sur le site internet de la Ville dès août 2018 avant les premières visites avec les conseils de quartier et lorsque les premiers éléments d'étude étaient disponibles (recopiage ZPPAUP, plan napoléonien,...).

Le site internet était mis à jour au fur et à mesure de l'avancement de l'étude et la production de documents et des éléments d'information étaient communiqués sur le volet concertation.



Accueil > Vie quotidienne > Urbanisme > AVAP

AVAP / 07.04.2022



Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP)

Protéger et promouvoir le patrimoine de Concarneau

Périmètre actuel de la ZPPAUP (-> cliquez sur l'image pour agrandir)



L'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) a été instituée par la loi Grenelle II de juillet 2010. Elle vient remplacer la ZPPAUP (zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager).

Ainsi, la ville de Concarneau a lancé en mai 2016 la révision de sa ZPPAUP en date du 25 février 1992 qui devient obsolète pour la remplacer par une AVAP. Les principes fondamentaux de la ZPPAUP sont conservés tout en intégrant à l'approche patrimoniale et urbaine de celle-ci, des objectifs de développement durable.

L'objectif de l'AVAP est de garantir la qualité architecturale des constructions existantes et à venir ainsi que l'aménagement de l'espace. Comme la ZPPAUP, l'AVAP est une servitude d'utilité publique qui est annexée au PLU.

La révision de la ZPPAUP en AVAP doit permettre de revoir le périmètre et les règles applicables et de définir ce qui relève aujourd'hui du patrimoine à préserver et mettre en valeur. Il convient de rappeler que dans ces périmètres, les demandes d'autorisations d'urbanisme sont soumises à l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France.

Le nouveau périmètre de l'AVAP visera également à intégrer du "nouveau patrimoine", c'est à dire des constructions plus récentes mais à protéger du fait de leur caractère architectural remarquable. L'AVAP devra également traiter du patrimoine naturel qui nécessite une protection et une attention particulière.

État d'avancement de l'étude AVAP



Suite à une procédure de marché public, la Ville a mandaté le cabinet GHECO pour réaliser les études nécessaires à la constitution du dossier d'AVAP.

Un travail de diagnostic architectural, patrimonial et environnemental pour les différents secteurs de la Ville a été réalisé, aboutissant à une proposition de périmètre de la future AVAP.

Une extension du périmètre est prévue (ex : arrière corniche, le Cabellou, le Moros, le nord de Keriolet, le bois du Porzou, Lanadan, l'Anse Saint-Jean, l'Anse Saint-Laurent, Lesnevar, le Minacouët, Kerambar, Kerambretou...).

Une commission locale de l'AVAP (CLAVAP), instance associant des représentants de la Ville, de l'Etat et des personnes qualifiées au titre de la protection du patrimoine et des intérêts économiques et chargée d'assurer le suivi de la conception de l'AVAP, s'est réunie pour la première fois, le 4 avril 2018. Le 24 janvier 2019, elle a donné un avis favorable au projet de périmètre.

La CLAVAP du 17 décembre 2019 a donné un avis favorable sur le projet de règlement écrit. Le projet d'AVAP devrait être arrêté au 1er semestre 2022, puis soumis à enquête publique. L'AVAP devrait être exécutoire début 2023.

Concertation

Dans le cadre de cette étude, la Ville a souhaité créer une démarche participative en associant les habitants au projet.

> Des "visites" ont été organisées avec les différents conseils de quartier de la Ville afin de récolter les avis et observations sur la création du nouveau périmètre et permettre d'identifier précisément le patrimoine remarquable de la Ville.

> Les habitants sont invités à faire partager leur connaissance sur le petit patrimoine à préserver (puits, fontaines, lavoirs, fours à pain...) et/ou suggérer le patrimoine bâti ou les espaces naturels qu'il conviendrait de protéger et de mettre en valeur dans l'AVAP, en transmettant leurs données (photos, localisation précise, type de patrimoine) à l'adresse mail : urbanisme@concarneau.fr

> Une réunion publique de présentation de diagnostic et du périmètre a eu lieu le mercredi 11 septembre 2019.

> Une réunion d'informations et d'échanges avec les professionnels (artisans, constructeurs, architectes, paysagistes) le 29 mars 2022.

> Une réunion de travail avec les conseils de quartier le 30 mars 2022.

Le public peut faire part de ses suggestions ou observations sur le projet d'AVAP soit :

- sur le registre mis à disposition au service urbanisme de la mairie. Ce registre est déjà alimenté avec la diagnostic et le projet de périmètre.

- via l'adresse mail urbanisme@concarneau.fr, après consultation des documents ci-dessous. Les mails seront annexés au registre.

- par courrier à destination de M le Maire de Concarneau.

Avant l'arrêt du projet, une réunion publique est organisée le 6 avril 2022 à 18h30 au pôle culturel.



Envoyé en préfecture le 30/06/2022

Reçu en préfecture le 30/06/2022

Affiché le 30/06/2022

ID : 029-212900393-20220628-DELIB_2022_99-DE

Documents de travail AVAP à consulter :

Diagnostic :

- > Recopiage de la ZPPAUP de 1992 sur cadastre actuel (pdf 12.5 Mo)
- > 1a) Historique (pdf 10.8 Mo)
- > 1b) Les typologies architecturales (pdf 20.5 Mo)
- > 1c) Les écarts (pdf 6.6 Mo)
- > 1d) Atlas Patrimoine Ville et sud (pdf 3.66 Mo)
- > 1e) Atlas Patrimoine Kerleot (pdf 76.9 Ko)
- > 1) Plan Napoléonien Ensemble (pdf 4.20 Mo)

Périmètre :

- > 2a) Ensemble (pdf 2.28 Mo)
- > 2b) Sud (pdf 15 Mo)
- > 2c) Nord (pdf 11 Mo)
- > 2d) Centre Ville (pdf 10 Mo)
- > 2e) Beuzec (pdf 4 Mo)
- > 2f) Cahier des hameaux (pdf 7 Mo)

Règlement :

- > 3) Concarneau_AVAP Règlement (pdf 2.4 Mo)

Autres documents :

- > Délibération du 19/05/16 de mise à l'étude de l'AVAP - délibération complémentaire du 1/03/18 sur la CLAVAP (pdf 2.8 Mo)
- > Support de Présentation de la CLAVAP d'installation du 4/04/18 (pdf 8 Mo)
- > Support de présentation réunion publique AVAP du 11 septembre 2019 (pdf 9.4 Mo)
- > Support de présentation réunion publique AVAP du 6 avril 2022 (pdf 18.5 Mo)
- > La Zone de Protection du Patrimoine Architectural et Urbain de Concarneau de 1992 -> Document consultable en mairie - Service Urbanisme bureau 212

Gestion des cookies

Le public était informé par une actualité lorsque de nouveaux documents étaient mis à disposition :

- Suite à la réunion publique du 11 septembre 2019 et la présentation du diagnostic et du périmètre :

The screenshot shows a web browser displaying a news article on the website of the City of Concarneau. The article title is "AVAP : Les projets de diagnostic et de périmètre sont consultables" and is dated 15/10/2019. The article text explains that the City of Concarneau, in collaboration with state services, wishes to update the management, valuation, and implementation of certain urban and landscape environments through the transformation of existing documents, specifically the ZPPAUP (Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager) into the AVAP (Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine). It mentions a public meeting held on September 11, 2019, which presented the progress of the study and the perimeter project. The article states that the entire study document is now available to the public, either at the urbanism service of the town hall during opening hours or on the city's website at <https://www.concarneau.fr/ville/vie-quotidienne/urbanisme-65/avap>. It also provides instructions on how the public can submit suggestions or observations on the AVAP project, either through the town hall's register, via email to urbanisme@concarneau.fr, or by mail to the Mayor's office. Finally, it invites residents to share their knowledge on the local heritage (wells, fountains, ovens, etc.) and suggest the protection and valuation of built or natural heritage by submitting photos and precise location data to the same email address.

Gestion des cookies

Envoyé en préfecture le 30/06/2022

Reçu en préfecture le 30/06/2022

Affiché le 30/06/2022

ID : 029-212900393-20220628-DELIB_2022_99-DE

Suite au point presse de juillet 2021 par la mise à disposition du projet de règlement.

The screenshot shows the website of the City of Concarneau. The header includes navigation menus for 'Sillage', 'Culture', 'Bibliothèque', 'Presse', 'Office de tourisme', 'CCA', and 'Ma ville mon shopping'. Below the header is a banner with the 'Ville Bleue' logo and a coastal scene. The main content area features a blue background with the title 'Étude AVAP - Mise à disposition du projet de règlement pour consultation' dated '26.07.2021'. The text explains the AVAP (Area of Architectural, Urban and Landscape Value) study, its objectives, and the public consultation process. It mentions the role of the GHECO bureau and the Architecte des Bâtiments de France. At the bottom, there are logos for 'Villes et Pays d'Art et d'Histoire', 'Ambassadeur', 'Station Finiseco Bretagne', and 'Ville Fleurie'.

Accueil > Actualités > Étude AVAP - Mise à disposition du projet de règlement pour consultation

Étude AVAP - Mise à disposition du projet de règlement pour consultation 26.07.2021

L'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) a été instituée par la loi Grenelle II de juillet 2010. Elle vient remplacer la ZPPAUP (zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager). Ainsi, la ville de Concarneau a lancé en mai 2016 la révision de sa ZPPAUP en date du 26 février 1992 qui devient obsolète pour la remplacer par une AVAP. Les principes fondamentaux de la ZPPAUP sont conservés tout en intégrant à l'approche patrimoniale et urbaine de celle-ci, des objectifs de développement durable.

L'objectif de l'AVAP est de garantir la qualité architecturale des constructions existantes et de venir ainsi que l'aménagement de l'espace. La révision de la ZPPAUP en AVAP doit permettre de revoir le périmètre et les règles applicables et de définir ce qui relève aujourd'hui du patrimoine à préserver et mettre en valeur. Il convient de rappeler que dans ces périmètres, les demandes d'autorisations d'urbanisme sont soumises à l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France

Le nouveau périmètre de l'AVAP vise également à intégrer du "nouveau patrimoine", c'est à dire des constructions plus récentes mais à protéger du fait de leur caractère architectural remarquable. L'AVAP devra également traiter du patrimoine naturel qui nécessite une protection et une attention particulière.

Le bureau d'études GHECO, missionné à ce sujet, a réalisé un travail de diagnostic architectural, patrimonial et environnemental pour les différents secteurs de la Ville, aboutissant à une proposition de périmètre de la future AVAP. Une extension du périmètre est prévue (ex : arrière corniche, le Cabellou, le Moros, le nord de Keriolet, le bois du Porzou, Lanadan, l'Anse Saint-Jean, l'Anse Saint-Laurent, Lesnevar, le Minaouët, Kerambars, Keramboretton...).

Le diagnostic et le périmètre ont été présentés lors d'une réunion publique en septembre 2019.

Depuis, la Ville, l'Architecte des Bâtiments de France et le bureau d'études ont travaillé sur un projet de règlement, pièce essentielle de l'AVAP, puisqu'il prévoit les règles qui s'imposeront aux différents secteurs repérés dans le document graphique, aux constructions protégées (2ème, 3ème catégories) et aux constructions nouvelles.

Ce projet est aujourd'hui proposé à la consultation du public -> [Voir règlement](#)

Le public est invité à faire part de leurs suggestions ou observations sur ce projet de règlement, soit :

- > sur le registre mis à disposition au service urbanisme de la mairie. Ce registre est alimenté avec les éléments de diagnostic, proposition de périmètre, support de présentation de la réunion publique du 11 septembre 2019 et dorénavant le règlement écrit.
- > via l'adresse mail urbanisme@concarneau.fr, après consultation des documents sur le site internet de la ville -> voir la page sur l'AVAP

Une réunion publique sera organisée dans les prochaines semaines afin de présenter le dossier d'AVAP. L'AVAP devrait être approuvé à la fin de l'année 2022 après enquête publique.

Gestion des cookies

Magazine municipal Sillage :

4 articles à divers moments de l'étude ont permis d'informer les habitants sur le projet d'AVAP :

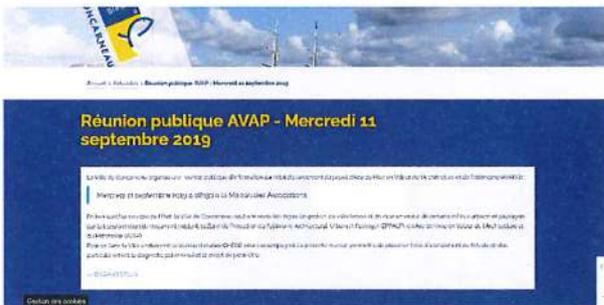
- Sillage n°94 de janvier 2017
- Sillage n°98 de janvier 2019
- Sillage n°100 de janvier 2020
- Sillage n°103 d'octobre 2021

4) Organisation d'une réunion publique minimum

Une première réunion publique a été organisée le mercredi 11 septembre 2019 et concernait la présentation du diagnostic et du projet de périmètre. Une cinquantaine de personnes était présente.



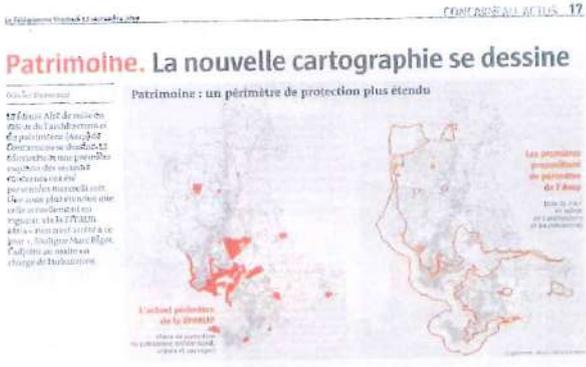
Afin d'annoncer cette réunion publique, une communication presse a été réalisée les 6 et 7 septembre 2019 ainsi qu'une communication par voie numérique dès le 3 septembre 2019 (site internet, réseaux sociaux,...).



Après une première étude visant à identifier le patrimoine remarquable concarnois, la Ville invite les habitants à une réunion publique, mercredi, pour en présenter les principaux résultats. Est la ZPPAUP (Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager), dont s'est dotée la municipalité en 1992 - Obsolescence, batisse François Guillou, responsable du service Urbanisme, Place, Binnett, à l'Avap (Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine) ? C'est, du moins, le projet

Envoyé en préfecture le 30/06/2022
Reçu en préfecture le 30/06/2022
Affiché le 30/06/2022
ID : 029-212900393-20220628-DELIB_2022_99-DE

Le retour presse a eu lieu le 13 septembre 2019 dans le Ouest France et Le Telegramme.



La seconde réunion publique s'est tenue le 6 avril 2022 afin de présenter le projet avant arrêt et la démarche de concertation effectuée. Environ 25 personnes étaient présentes.



Cette seconde réunion a été annoncée par voie de presse le 31 mars 2022 dans le Ouest-France et Le Telegramme, ainsi que par voie numérique le même jour (site internet, réseaux sociaux,...).

Envoyé en préfecture le 30/06/2022
 Reçu en préfecture le 30/06/2022
 Affiché le 30/06/2022
 ID : 029-212900393-20220628-DELIB_2022_99-DE

Une réunion d'information autour du patrimoine architectural de Concarneau

Publié le 31 mars 2022 à 11h20



L'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (Avap) doit aboutir à une meilleure protection des bâtiments et du patrimoine de Concarneau. (Le Télégramme/Enera Hourbizel)

La municipalité de Concarneau organise une réunion publique d'information sur le projet d'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (Avap) mercredi 6 avril, à 18 h 30, au pôle culturel, au-dessus des halles.

Le bon plan

Les Toqués de Kerbalise mifonnent de bons plats



Les Toqués de la Baise évitent les sains des gastronomes. En s'amusant au fourneau, les adhérents de la Baise mifonnent, un fois par mois, selon l'envie de chacun, des plats simples et naturels à Kerbalise. « Un adhérent propose une idée de repas et il suffit de dix inscrits pour que les Toqués se retrouvent derrière les plaques. Couscous, lasagnes aux légumes de saison, fondant au chocolat, chacun met la main à la pâte... avant de savourer le plat ensemble », confie Suzy, une responsable.

Les enfants ne sont pas oubliés et agissent dans le cadre d'un atelier où leur est dédié durant les vacances. Les Toqués juniors sont ainsi conviés, mercredi 20 avril, à préparer un repas indien. « Un seulement cela crée du lien, mais ils apprennent à cuisiner avec des plats de saison en réintégrant des légumes dans leur alimentation », explique Suzy.

Contact : Tél. 02 90 41 63 04 ou mél. accueil@celabaise.fr

Repéré pour vous

Le document de l'Avap présenté au public le 6 avril

Le projet d'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (Avap) sera présenté au public, mercredi 6 avril, à 18 h 30, au Pôle culturel. Ce document est essentiel pour revoir les règles de gestion, de valorisation et de mise en valeur de certains milieux urbains et paysagers, par la transformation de l'actuelle Zone de protection du patrimoine architec-

ral, urbain et paysager (ZPPALP). Pour ce faire, la Ville a mandaté le bureau d'études SHECO. Le projet d'étude est présenté au public avant arrêt par le conseil municipal de juin et mise à l'enquête publique, cet automne. Des réunions spécifiques préalables avec les artisans, architectes, constructeurs et conseils du quartier, ont lieu cette semaine.

Ville de Concarneau

Actualités

Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine AVAP

Réunion publique AVAP - Mercredi 6 avril 2022

La Ville de Concarneau organise une réunion publique d'information sur le projet d'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP).

Réunion publique AVAP - Mercredi 6 avril 2022

La Ville de Concarneau organise une réunion publique d'information sur le projet d'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) le :

Mercredi 6 avril 2022 à 18h30 au Pôle culturel (au dessus des Halles - Accès côté place Général de Gaulle)

En lien avec les services de l'État, la Ville de Concarneau revist les règles de gestion de valorisation et de mise en valeur de certains milieux urbains et paysagers par la transformation du document existant, la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPALP) en Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP).

Pour ce faire, la Ville a missionné le bureau d'études SHECO pour l'accompagner.

Cette présente réunion permettra de présenter le projet d'étude avant arrêt par le conseil municipal et sa mise à l'enquête publique prévue à l'automne 2022.

Mairie de Concarneau

Pages aimées par cette Page

Les Citoyens - Salle de la Ville

Chantier du Millénaire de la Région de l'Armor

Office de Tourisme de Concarneau & P.I.U.

AVP Concarneau

Oratoire CCA

Transparence de la Page

Facebook a fourni des informations pour vous aider à mieux comprendre le but de cette Page. Découvrez comment les paramètres et de la gestion de votre compte.

Voir plus de Mairie De Concarneau sur Facebook

Un affichage a également été ajouté dans les commerces (Halles, boulangerie du centre ville, E.Leclerc), porte d'entrée de la mairie et sur le panneau d'affichage numérique.



RÉUNION PUBLIQUE AVAP (Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine)

**Mercredi 6 avril 2022
à 18h30
au Pôle culturel
(au dessus des Halles
accès place Général de Gaulle)**



Le retour presse a été effectué le 8 avril 2022 :



D'autres modalités de concertation non prévues dans la délibération initiale ont également été mises en place au cours de l'étude :

5) Visite « AVAP » avec les conseils de quartier

Au démarrage de l'étude par des visites de quartier organisées avec les 5 conseils de quartiers de la commune. Ces visites se sont déroulées sur 3 jours entre août 2018 et novembre 2018 :

27 et 28 août 2018 : Lanriec, Passage-Cabellou et Beuzec-Conq
5 novembre 2018 : Sables Blancs-Kerauret et Centre Ville



Visites Lanriec et Beuzec Conq



Visite Sables Blancs-Kerauret

6) Appel aux habitants

A partir de décembre 2018 et à plusieurs reprises, le public a été invité à faire partager leur connaissance sur le petit patrimoine à préserver (puits, fontaines, lavoirs, fours à pain,) et/ou suggérer le patrimoine bâti ou les espaces naturels qu'il conviendrait de protéger et de mettre en valeur dans l'AVAP, en transmettant leurs données (photos, localisation précise, type de patrimoine) à l'adresse mail urbanisme@concarneau.fr

7) Communication par voie de presse

Au delà des articles précités, divers retours presse ont permis d'informer les habitants :

Envoyé en préfecture le 30/06/2022
Reçu en préfecture le 30/06/2022
Affiché le 30/06/2022
ID : 029-212900393-20220628-DELIB_2022_99-DE

- Article de presse dans le Ouest-France et Le Télégramme des 21 et 27 décembre 2018 afin de présenter les premiers éléments cartographiques.

Concarneau - Patrimoine. Une nouvelle cartographie réalisée

Le Télégramme
8-10 minutes

Le Télégramme

Publié le 20 décembre 2018 à 17h06



Une réunion autour du projet d'Avap avait lieu mercredi au Pôle culturel. (David Le Tiec)

La Ville cartographie actuellement le patrimoine de Concarneau pour établir un nouveau périmètre et un nouveau règlement qui visent à le protéger. Les habitants sont d'ailleurs invités à faire connaître les lieux et éléments du patrimoine qui leur semblent remarquables.



Rechercher ville, activité, fait divers...

La Ville protège et valorise son patrimoine

La Ville invite les habitants à partager leurs connaissances au moment de définir les contours son Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (Avap).

Ouest-France
Catherine Genric.
Publié le 24/12/2018 à 02h50

Offres Flash

ÉCOUTER

LIRE PLUS TARD

NEWSLETTER CONCARNEAU



La ville de Concarneau se penche sur son Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine. | OUEST-FRANCE

- Article de presse dans le Ouest-France et Le Télégramme le 9 juillet 2021 afin de présenter le projet de règlement et d'indiquer sa mise à disposition du public pour observations.

La Belle bleue ne veut pas changer de couleur

Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine de Concarneau avancée. Un règlement définit les contours de la zone de protection et du périmètre de la ville de la commune. Le site de réglementation concernera de nombreux habitants.

En savoir plus
En ce qui concerne, au lieu de mettre en place le règlement de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine, la ville de Concarneau a décidé de ne pas le faire. Elle a préféré attendre que le règlement soit adopté par le conseil municipal. Ce règlement de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine de Concarneau a été adopté par le conseil municipal le 29 mars 2022. La ville de Concarneau a décidé de ne pas le faire. Elle a préféré attendre que le règlement soit adopté par le conseil municipal. Ce règlement de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine de Concarneau a été adopté par le conseil municipal le 29 mars 2022.

Concarneau et sa région

Un règlement pour protéger les sites remarquables

Le règlement d'Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (Avap) définit les zones protégées urbaines ou rurales de la ville, et concerne plus de 100 sites de la commune.

Quel est l'objectif ?
Le règlement d'Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (Avap) a pour objectif de protéger les sites remarquables de la commune. Ce règlement définit les zones protégées urbaines ou rurales de la ville, et concerne plus de 100 sites de la commune.

Quels sont les sites remarquables ?
Les sites remarquables sont les sites qui ont une valeur patrimoniale, culturelle ou historique. Ces sites sont protégés par le règlement d'Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (Avap).

L'image du port

Photo of a harbor scene with boats and buildings.

Région pour vous

News items about regional events and activities.

Faits divers

Local news items including an accident report.

8) Réunion "professionnels" du 29 mars 2022

Invitation des professionnels afin d'échanger sur le projet d'AVap. Une douzaine de personnes était présente (artisans, architectes, paysagistes).



9) Atelier AVAP "conseils de quartier" du 30 mars 2022

Pour chaque conseil de quartier, il était proposé de travailler sur le projet de plans réglementaires avec possibilité de l'annoter, de le compléter, ... Une douzaine de personnes présente.



La concertation s'est achevée le vendredi 15 avril 2022, soit 10 jours après la seconde réunion publique.

IV - RÉSULTATS OBTENUS

Les actions menées lors des différentes étapes de la procédure d'élaboration de l'AVAP ont respecté les modalités prévues dans la délibération du 19 mai 2016 et ont même été au-delà (visite de quartier, ateliers avec les conseils de quartier et les professionnels, seconde réunion publique).

Visites et atelier "conseils de quartier"

Les visites de quartier ont permis d'associer dès le départ les conseils de quartier au projet. Ces parcours ont été enrichissants à double titre. La Ville et l'équipe d'étude ont pu recueillir de leur part des informations sur l'histoire des différents quartiers ou de certaines Villas. Les conseillers de quartiers ont pu profiter de l'expertise de l'équipe en charge de l'étude et apprendre des détails et informations sur l'architecture et le patrimoine. Des plans A0 ont été laissés en fin de visite pour que les conseillers puissent continuer leur travail.

En fin d'étude, les conseils de quartier ont de nouveau été associés et invités en atelier à travailler sur des plans et un règlement bien plus avancés. A l'issue de la séance, les conseils de quartier ont pu amener avec eux les plans afin de pouvoir continuer à travailler dessus. Ils les ont renvoyés en mairie pour prise en compte une semaine plus tard. Ainsi de nombreuses remarques ont été intégrées au projet (ex : ajout de protection d'espaces verts et d'arbres en centre ville, extension du périmètre de Lanriec pour intégrer Kerblaise et son lavoir, repérage de la ferme de Keroter, du lavoir et de la fontaine Saint-Budoc, intégration de jardins de devant près de la plage des Sables Blancs,...).

Réunions publiques

Les réunions publiques ont été organisées à deux moments importants de l'étude :

- pour présenter le diagnostic et le projet de périmètre (une cinquantaine de personnes présente). A noter, un retour plutôt positif des habitants et des questions sur le périmètre à prendre en compte pour le quartier du Cabellou.
- pour présenter le règlement et plus globalement le projet avant son arrêt par le conseil municipal (25 personnes présentes). Le public a fait des observations sur des points réglementaires (panneaux photovoltaïques, usage du bois, protection des arbres, largeur des lucarnes, question de l'application future de règles plus strictes sur des secteurs non réglementés auparavant, intégration dans l'AVAP de la partie maritime concarnoise de l'Anse Saint Laurent).

Réunion "professionnels"

Cette réunion avec les artisans, architectes, paysagiste a permis de leur présenter le projet d'AVAP et d'échanger sur son contenu : couleur des façades, ravalement, isolation thermique par l'extérieur, protection des arbres,... La question du dépôt de dossiers d'urbanisme au sein du SPR a été évoquée. Ce temps d'échange a permis d'améliorer le règlement et notamment d'ajouter un chapitre sur la brique, non prévu initialement.

Appel aux habitants

L'appel aux habitants à faire part du patrimoine bâti et naturel ou à protéger et mettre en valeur a fonctionné par la réception de courriels, annexés au registre. Ainsi, l'attention de la commune a été attirée sur la préservation de lavoir à Stang Coulz, de la plage du Porzou ou de l'Anse Saint Jean.

Registre

14 observations sont présentes dans le registre. Aucune observation n'a été consignée directement sur le registre, 1 courrier et 13 courriels y ont été annexés. De nombreuses remarques ont porté sur le secteur du Cabellou (périmètre et contenu à protéger), sur des bunkers à répertorier, des villas et espaces naturels sur le secteur de la Corniche ou sur l'urgence à mettre en oeuvre le règlement de l'AVAP,...

Certains regrettent que ce projet ajoute des contraintes architecturales et paysagères supplémentaires aux habitants.

Ainsi plusieurs remarques d'habitants ont pu être intégrées dans l'AVAP (ex : intégration de la plage du Porzou, tour d'observation Pen Avel, Manoir de Kermingham, Villas et espaces naturels en arrière Corniche,...).

V - CONCLUSION

Cette concertation, même si elle s'est déroulée sur un temps long et a été impactée par la crise sanitaire, a permis au public de s'informer et de participer pleinement au projet.

Les différents temps d'information (communiqué presse, site internet, Sillage, réunions publiques) ont permis d'attirer l'attention et de susciter l'intérêt des habitants pour le projet. La concertation avec les habitants et professionnels a été variée et très enrichissante (visites/atelier conseils de quartier, temps avec les professionnels, appel aux habitants, invitation à formuler des observations sur les documents mis à disposition).

Le public a réellement participé à l'amélioration du document tout au long du processus, les documents étant disponibles en mairie et sur le site internet de la Ville en continu.

La future AVAP, attendue par bon nombre d'habitants ayant participé à la concertation, va permettre de renforcer la protection et la mise en valeur du patrimoine aujourd'hui non traité (ex : Villas en arrière corniche, lotissement du Cabellou, Châteaux de Stang Ar Lin et de Lesnevar, patrimoine naturel le long du Moros, du Minaouët,...).

30/06/2022



Département du Finistère

Ville de Concarneau

Séance du 26 mars 2024

Délibération n°2024-031

Date de convocation :

18 mars 2024

Délibération rendue exécutoire :Publication par voie d'affichage
du 28 mars 2024 au 28 mai 2024Nombre de conseillers :En exercice : 33
Présents : 28
Votants : 29Secrétaire de séance :

M BERDER Jérôme

Le procès-verbal de la séance du 6
février 2024 est adopté par 31 voix
POUR, Mme Nathalie RENAULT et
M Patrick HEMON n'étant pas
arrivés au moment du voteL'an deux mil vingt-quatre, le 26 mars à 18h30, le conseil municipal convoqué par courrier en
date du 18 mars 2024 s'est réuni, salle du conseil municipal, sous la présidence de Monsieur
Marc Bigot, Maire.Étaient présents :M BIGOT Marc, Mme MARTIN Annick, M LE CORRE Thierry, M BESOMBES François, Mme
CAPITAINE Monique, M MALLEJACQ Éric, Mme BAQUE Maguy, M HENNION Philippe, Mme
GUILLOU Valérie, M ECHIVARD Alain, M LE GAILLARD Quentin, M ALLOT Yann, M HEMON
Patrick, Mme LE NOUENE Marie-Christine, Mme LE NEVE Evelyne, M VASSEUR Patrick,
M GUILLOU Claude, Mme PATY Elena, M BERDER Jérôme, Mme RAZER Josette, M THERY Jean-
Loup, Mme JANVIER Elisabeth, Mme DUPUY Julie, M LE BON Thomas, M LE DOZE Fanch, Mme
DERRIEN Hélène, M HUARD Gilles, M LE BRAS AntonyPouvoirs :

Mme CRUAU Ludivine donne pouvoir à Mme LE NEVE Evelyne

Étaient absents excusés :Mme RENAULT Nathalie, Mme LE CALVEZ Fabienne, Mme MARREC Sonia, Mme MOULLEC
Annie

Objet :

Approbation du projet de création
D'une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP)

M Thierry Le Corre, adjoint au Maire, expose :

Par délibération du 19 mai 2016, le conseil municipal a prescrit la mise à l'étude de la création de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) sur Concarneau en remplacement de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP), approuvée en 1992.

L'AVAP est une servitude d'utilité publique, annexée au PLU, dont l'objet est la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces, dans le respect du développement durable. L'objectif est de garantir la qualité architecturale des constructions existantes et à venir ainsi que l'aménagement de l'espace.

La transformation de la ZPPAUP en AVAP doit permettre d'améliorer les points suivants :

- Une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux (ITE, panneaux photovoltaïques, éoliennes,..)
- Une meilleure concertation avec la population
- Une meilleure coordination avec le PLU (prise en compte des orientations du PADD du PLU)

L'AVAP détermine plusieurs périmètres et y établit des prescriptions portant sur l'aspect architectural, les matériaux, la rénovation des façades, les constructions neuves, les coloris, les plantations, ...

A l'intérieur de ces périmètres, tous les projets de construction, d'aménagement et de travaux sont soumis à autorisation, y compris les travaux habituellement exemptés de toute formalité par le code de l'urbanisme. Les demandes sont soumises à avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France.

Le projet d'AVAP est composé des documents suivants :

- Un rapport de présentation des objectifs de l'aire, fondés sur le diagnostic historique et patrimonial ;
- Les documents graphiques réglementaires faisant apparaître le périmètre de l'aire, une typologie des constructions, les immeubles protégés, bâtis ou non, dont la conservation est imposée ;
- Le règlement comprenant des prescriptions.

Pour rappel, le périmètre de l'AVAP prévoit des évolutions notables par rapport à la ZPPAUP :

- Extension à des parties bâties : arrière de la corniche, lotissement du Cabellou, lotissement du Dorlett, cité des Pins au Passage, lotissement de Kerambriec, bâtiment de la Gare, quartier de la Glacière, rue de l'Alma et une partie de l'école du Sacré Coeur, Manoir du Porzou, église du Passage, légère extension à Lochrist et à Lanriec ;
- Extension importante à des parties naturelles : anses St Laurent et St Jean, domaine de Lesnevar (dont Château), ferme de Keriolet, autour du Moros, bois du Rouz et du Porzou, anses de Kersaux et du Minaouët ;
- Création d'un périmètre à Langoat et Kerhuel ;
- Adaptation du périmètre à Penhoat (vestiges archéologiques visibles) ;
- Suppression des périmètres à la Haie, au Rhun, au Questel et au Vuzut (zones archéologiques souterraines protégées depuis 2016 par arrêté préfectoral) ainsi que de Keristin (protégé par un périmètre délimité des abords) ;
- Exclusion de la partie nord-ouest de la zone d'activités du Moros et d'un terrain non bâti à Kercorré.
- Exclusion de la zone d'activités de Keriolet et du stade Guy Piriou (secteur qui sera protégé par le périmètre délimité des abords du monument historique de Keriolet).

Au total 1235 ha sur les 4108 ha du territoire de Concarneau seront couverts par l'AVAP. Au sein de l'AVAP, différents secteurs sont prévus avec des règles différenciées : secteur PA pour le centre-ville, secteur PC pour les quartiers neufs, secteur PP pour le Port, PN pour le secteur rural et secteur PM pour le secteur littoral.

Le règlement définit les règles qui s'imposeront aux différents secteurs repérés dans le document graphique, aux constructions existantes protégées et aux constructions nouvelles.

Le bilan de la concertation sur cette étude a été dressé en Conseil Municipal le 28 juin 2022. Le projet arrêté lors de cette même séance a été transmis pour avis aux personnes publiques associées et à l'autorité environnementale. L'ensemble des avis a été joint au dossier d'enquête publique.

La Commission Régionale de l'Architecture et du Patrimoine (CRPA) a rendu un avis favorable au projet lors de sa présentation le 10 octobre 2022.

L'enquête publique s'est déroulée du 11 avril au 12 mai 2023. Une trentaine de personnes est venue, générant 20 interventions et 49 observations au total (*annexe n°1 : Rapport du commissaire enquêteur*).

Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable assorti de quelques recommandations suivantes (*annexe n°2 : avis et conclusions du commissaire enquêteur*) :

Pour l'AVAP :

1. *Approfondir et améliorer l'évaluation environnementale en tenant compte des remarques soulevés par la MRAE*

2. Revoir les règles d'aspect extérieur du bâti en offrant davantage de possibilités pour les secteurs PC à l'utilisation de matériaux biosourcés, en particulier en permettant par exemple le bardage bois naturel pour les constructions nouvelles.

3. En secteurs PN et PC assouplir les possibilités d'implantation de panneaux photovoltaïques pour les constructions protégées.

4. En secteur PN clarifier la possibilité (ou non) d'implantation de serres (tunnel) qui restent des infrastructures agricoles soumises à autorisation d'urbanisme.

5. Flécher le vocabulaire technique à l'aide des illustrations et assurer une meilleure visibilité des définitions

6. Mettre le mode d'emploi du règlement au début du document et non plus en annexe.

Dans une réflexion plus large :

1. Engager une réflexion d'aménagements favorables au confort urbain et à la lutte contre les îlots de chaleur dans l'hypercentre

2. Poursuivre les initiatives d'implication de la population dans les choix d'aménagement et les documents de planification à travers les conseils de quartiers en veillant à mener ces concertations au cours des processus plutôt qu'à la fin.

3. Appréhender la cohérence entre les documents réglementaires du futur PLU et celui de l'AVAP afin de faciliter l'application de ces documents lors de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme.

Au regard des observations des personnes publiques associées et de l'enquête publique, des modifications ont été apportées au rapport de présentation, sur les plans réglementaires, sur le règlement ainsi que concernant l'évaluation environnementale.

A noter que par rapport au dossier arrêté, les règles concernant l'installation de panneaux photovoltaïques ont été assouplies, hors Ville Close et si non visible de la voie publique pour les différentes constructions. Pour des raisons architecturales et paysagères, l'usage du bardage bois naturel, à planches verticales, ne sera admis que s'il ne constitue pas le traitement total de la façade ou s'il concerne des volumes secondaires. Le détail des modifications apportées est précisé en annexe n°3 (annexe n°3 : note de synthèse des modifications apportées).

Le dossier final incluant les modifications a fait l'objet d'un avis favorable lors de la Commission locale de l'AVAP du 11 décembre 2023 et d'un accord du Préfet le 22 février 2024.

Vu la loi « Grenelle II » du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement,

Vu la loi LCAP du 07 juillet 2016 relative à la Liberté de la Création, l'Architecture et au Patrimoine,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article 2121-29 et suivants,

Vu le Code du Patrimoine et notamment ses articles L631-1 et suivants, R631-1 et suivants,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L151-1 et suivants et R443-9,

Vu le Code de l'Environnement et notamment ses articles L121-1 et suivants, L581-8 et L581-10 à 14

et R581-16,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 19 mai 2016 prescrivant la procédure de création d'une AVAP et de la mise en place de la CLAVAP,

Vu l'avis favorable de la CLAVAP sur le projet arrêté en date du 3 juin 2022,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 28 juin 2022 prenant acte du bilan de la concertation et portant sur l'arrêt du projet d'AVAP,

Vu l'avis en date du 20 octobre 2022 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de Bretagne,

Vu l'avis favorable de la Commission Régionale de l'Architecture et du Patrimoine en date du 10 octobre 2022,

Vu l'enquête publique du 11 avril au 12 mai 2023,
Vu le rapport et les conclusions favorables assorties de recommandations du Commissaire Enquêteur sur le projet d'AVAP, remis le 13 juin 2023,
Vu la note de synthèse annexée à la présente délibération présentant les modifications à apporter au projet arrêté le 3 juin 2022,
Vu l'avis favorable émis par la CLAVAP du 11 décembre 2023 sur les modifications apportées et le document final,
Vu l'accord du Préfet sur le dossier d'AVAP du 22 février 2024,
Vu le dossier final d'AVAP/SPR (*annexe n°4 : projet d'AVAP*),

Considérant que les conclusions de l'enquête publique et les avis rendus justifient des modifications du projet d'AVAP exposées dans la note de synthèse annexée à la présente délibération ;

Considérant que les adaptations ponctuelles apportées au projet d'AVAP constituent des ajustements qui n'ont pas pour effet d'infléchir les partis retenus et ne bouleversent pas l'économie générale de ce projet ;

Considérant qu'il s'agit également de corriger les erreurs matérielles, des incohérences et des formulations dans les documents permettant une amélioration de la compréhension du public, et de tenir compte de certaines remarques pertinentes ;

Considérant que le projet d'AVAP tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé ;

Vu l'avis favorable de la commission « Aménagement, Environnement, Cadre de vie » du 13 mars 2024,

Le conseil municipal après en avoir délibéré par **29 voix POUR**

- Décide d'approuver la création de l'AVAP telle qu'annexée à la présente délibération, qui devient, par effet de la loi du 7 juillet 2016, Site Patrimonial Remarquable,
- Décide d'autoriser le Maire à procéder aux mesures de publicités permettant de la rendre exécutoire,
- Décide d'autoriser le Maire à annexer l'AVAP/SPR au plan local d'urbanisme.

A Concarneau, le 28 mars 2024

Le Maire,
Marc BIGOT



Signé par : Marc BIGOT
Date : 28/03/2024
Qualité : MAIRE DE CONCARNEAU

Vous créez votre entreprise ?



Tous journaux
habilités en France

Devis & attestation
de parution immédiats

Saisissez votre annonce légale



Laissez-vous guider tout simplement !



regions-annonceslegales.com

Créer et publier vos annonces légales en ligne

Annonces officielles

Sur bretagne-marchespublics.com, retrouvez les marchés publics et privés et les autres annonces sur regions-annonceslegales.com
Contact tél. 02 98 33 74 44 - E-mail : annonceslegales@viamedia-publicite.com.
Conformément à l'arrêté ministériel du 18/12/2015, le prix de la ligne de référence des annonces judiciaires et légales (art. 2) est fixé pour l'année 2016 au tarif de base de 4,12 € HT pour les départements du Finistère, des Côtes-d'Armor ou du Morbihan (soit un prix du millimètre de 1,80 € HT). Les annonceurs sont informés que, conformément au décret n° 012-1547 du 28 décembre 2012, les annonces légales sur les sociétés et fonds de commerce publiées dans les journaux d'annonces légales, sont obligatoirement mises en ligne dans une base de données numérique centrale, www.actu-legales.fr.

LEGALES ET JUDICIAIRES

Avis administratifs

PRÉFECTURE DU FINISTÈRE - COMMUNE DE LOCMARIA-BERRIEN

AVIS AU PUBLIC

Installations classées pour la protection de l'environnement

Par arrêté préfectoral du 15 novembre 2016, les installations de l'élevage porcin de la société Choice Genetics exploitées au lieudit Ty Ar Gall sont enregistrées. Cet arrêté est consultable à la mairie de Locmaria-Berrien, à la préfecture du Finistère et sur son site internet : www.finistere.gouv.fr - rubrique publications légales (ICPE) et fera l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs de la préfecture.



AVIS

Mise à l'étude de la création d'une AVAP

Par délibération en date du 19 mai 2016, le conseil municipal de Concarneau a prescrit la mise à l'étude de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) et défini les modalités de concertation suivantes avec la population :
- Affichage en mairie de la délibération prescrivant l'établissement de l'AVAP.
- Mise à disposition d'un registre en mairie pour le recueil des avis et des observations du public.
- Communication sur l'état d'avancement de la procédure par le biais du site internet de la ville et du magazine municipal.
- Organisation d'une réunion publique minimum.
Cette délibération peut être consultée à la mairie.

Enquêtes publiques

COMMUNE DE CLOHARS-CARNOËT

ENQUÊTE PUBLIQUE

Modification n° 1 du plan local d'urbanisme

Par arrêté n° 2016-100 en date du 13 octobre 2016, le maire de Clohars-Carnoët a ordonné l'ouverture de l'enquête publique pour la modification n° 1 du plan local d'urbanisme.
À cet effet, Mme Michèle Le Nir a été désignée par le président du tribunal administratif comme commissaire enquêteur.
L'enquête se déroulera à la mairie, du lundi 5 décembre 2016 au 7 janvier 2017, aux jours et heures habituels d'ouverture.
Mme le Commissaire enquêteur recevra en mairie les lundi 5 décembre 2016, de 9 h à 12 h ; mercredi 14 décembre 2016, de 14 h à 17 h ; jeudi 29 décembre 2016, de 9 h à 12 h ; samedi 7 janvier 2017, de 9 h à 12 h.
Pendant la durée de l'enquête, les observations sur le projet de plan local d'urbanisme en cours de modification pourront être consignées sur le registre d'enquête déposé en mairie. Elles peuvent également être adressées par écrit au commissaire enquêteur.
Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur pourront être consultés à la mairie à l'issue de l'enquête.

Le maire, Jacques JULOUX

COMMUNE DE GUENGAT

RAPPEL D'ENQUÊTE PUBLIQUE ENVIRONNEMENTALE

Révision du plan local d'urbanisme (PLU)

Avis au public

Par arrêté n° 43/2016 en date du 25 octobre 2016, le maire de la commune de Guengat a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur la révision du plan local d'urbanisme.
À cet effet, M. Roger Guillamet, ayant pour profession officier de marine à la retraite, a été désigné par le président du tribunal administratif de Rennes comme commissaire enquêteur et M. Joël Laporte, architecte à la retraite, comme commissaire enquêteur suppléant.
L'enquête se déroulera à la mairie, du 16 novembre 2016 au 16 décembre 2016, aux jours et heures habituels d'ouverture.
M. le Commissaire enquêteur recevra en mairie, les mercredi 23 novembre 2016, de 13 h 30 à 17 h ; jeudi 1^{er} décembre 2016, de 8 h 30 à 12 h ; lundi 5 décembre 2016, de 13 h 30 à 17 h ; samedi 10 décembre 2016, de 9 h à 12 h ; vendredi 16 décembre 2016, de 13 h 30 à 17 h.
Pendant la durée de l'enquête, les observations sur le projet de plan local d'urbanisme pourront être consignées sur le registre d'enquête déposé en mairie. Elles peuvent également être adressées par écrit (courrier) au commissaire enquêteur (Mairie de Guengat, 25, rue de la Mairie, 29180 Guengat) ou par voie électronique (mairie-guengat@wanadoo.fr) en précisant la mention Révision du plan local d'urbanisme : enquête publique environnementale.
Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur pourront être consultés à la mairie de Guengat pendant une durée d'un an à compter du 16 janvier 2017.

Le maire

Vacances

Judiciaires et légales

vacances

Passez votre annonce
vacancesalouest.com
ou 0 820 000 010 (0,15€/mn + prix d'un appel)

Littoral Atlantique  **Pyrénées** 

Vente mobilehome caravane sur terrain

56 Plouhinec
Dans parc résidentiel, mobilehome IRLM, 1998, 5 couchages+ 3 couchages dans cabanon, literie complète, cuisine A/E, TV, chauffage, élect., salon de jardin, aulent, 19 500 €. Particulier, tél. 02 47 41 98 46 ou 06 60 23 88 75.

Location appartement

64 Gourette
2 appartements, 6 pers. chacun, tout confort, au centre station, balcon Sud face pistes, parking privé couvert, prox. pistes et commerces, libre du 17/12 au 25/12, et du 04/02/17 au 11/02/17. Particulier, tél. 06 89 22 30 63.

65 Gez
10 km Lourdes, appt 4-5 personnes, tout confort (chauffage), 300 € la semaine. Particulier, tél. 05 62 97 03 59.

65 St-Lary-Soulan
Centre, T3 duplex 55 m², 8 pers., séj., cuis., 2 ch. séparées, 2 s.d.b., 2 wc, balcon 7 m², pkg. libre toutes saisons, de 400 € à 850 €/sem. selon période, 25 km Espagne. Particulier, tél. 02 41 54 15 26 ou 06 31 83 55 95, h.r.

65 St-Lary-Soulan
Village centre, T2, 2-5 pers., prox. téléphérique, thermes et commerces, ascenseur, chambre séparée, balcon sud, pkg privé, ANCV acceptés, libre Noël, 1^{er} de l'an, janvier, février, ect., à partir de 240 €/sem. Particulier, tél. 02 51 55 86 79.

Alpes

Location appartement

38 L'Alpe-d'Huez
Ouverture station le 03/12/16, prix promo du 03/12 au 17/12, bel appt 50 m², 2-5 personnes, coeur village près des pistes, tous commerces, tout confort, libre du 21/01 au 04/02 et à partir du 11/03. Particulier, tél. 06 07 33 61 70.

38 Les Deux-Alpes
Dans résidence, studio 4 pers., proche tous commerces, 150 m de remontées, neige assurée à l'année (glaciers), balcon vue pistes, libre Noël, jour de l'an, toute la saison hivernale, 480 €/sem., 400 € hors périodes scolaires. Particulier, tél. 06 22 37 91 03.

73 Les Ménuisiers
Studio 18 m² 4 pers., pied pistes, prox. commerces, cuis. éq., TV, s.d.b., wc, tt confort, nombreuses activités, libre du 17/12 jusqu'à avril, Noël/jour de l'an 300 €, janvier 195 €/sem, vacances 495 €. Particulier, tél. 01 64 22 16 78 ou 06 99 06 48 30.

74 Avoriaz
Portes du soleil, appt 6 personnes, dans résidence Pierre et Vacances, 3 000 m neige garantie, libre du 17/12 au 24/12/16 1 300 €, du 24/12 au 31/12/16 1 500 €. Particulier, tél. 06 72 19 87 03.

74 St-Gervais-les-Bains
Appt 4-5 pers., tt confort, dans résidence, balcon, station thermique animée, domaine skiable évasion Mt-Blanc, 445 km pistes alpin-font, prox. commerces, de 250 € à 420 € selon sem., pkg privé. Particulier, tél. 02 99 06 71 98 ou 06 07 29 59 38.

74 Samoëns
Studio 4 personnes, près télécabine, patinoire, commerces, garage, TV, balcon, 270 km de pistes, ski fond, de 180 € à 480 €/semaine. Particulier, tél. 02 51 52 12 11 ou 06 10 88 70 39.

Massif central 

Location appartement

63 Mont-Dore
Près centre-ville, studio 2/4 pers., 2^{ème} étage, asc., tout confort, lave-vaisselle, four, tv+ DVD, parking privé, local à ski, navette gratuite, à partir de 250 €/sem.. Particulier, tél. 02 43 84 31 35 ou 06 76 54 87 77.

Location maison - Villa

Sénégal
Saly, maison T3, 2 chambres, résidence gardée, clim., piscine, accès internet, prox. mer et commerces, poss. accueil aéroport, 250 €/semaine. Particulier, tél. 06 14 81 30 20.

Sénégal
Sally, villa T4 80 m², tout confort dans résidence sécurisée, clim., internet, batterie+ réserve d'eau, piscines et plage privées, 4/6 pers., pergola ext.+ terrasse, 300 €/semaine. Particulier, tél. 06 03 85 10 02 ou 09 62 03 54 00, h.r.

Les ventes aux enchères dans l'Ouest

La valise de Saint-Ex !

C'est une étude parisienne qui vendra l'ancienne valise de l'auteur du *Petit Prince*. Tout le monde peut enchérir sur Internet.

Une fois n'est pas coutume, nous regarderons, cette semaine, vers Paris. Oui, Paris, dont Sylvain Alliod, rédacteur en chef de *La Gazette Drouot*, rappelait, il y a peu, le rôle essentiel joué dans cette passion typiquement française que demeurent les ventes aux enchères. Et d'expliquer notamment que, chaque mois, dans le monde, « 1 700 opérateurs organisent des dispersions », dont 400 maisons hexagonales. Des chiffres élogiques repris par Artnet, un site spécialisé, pour signaler qu'en octobre dernier, 38 465 œuvres ont changé de main dans 160 pays. Total des transactions ? 1,1 milliard de dollars ! C'est-à-dire des centaines de millions investis par le seul moyen d'Internet. Internet, justement... Il permet à n'importe quel amateur d'enchérir, en un clic, dans n'importe quelle salle d'Europe et d'ailleurs. Aussi inviterons-nous les collec-



Le nécessaire à toilette d'Antoine de Saint-Exupéry. Une précieuse relique proposée sur une estimation de 4 à 5 000 €.

tionneurs du grand Ouest à feuilleter le catalogue électronique proposé par l'étude Ader, à Paris, pour la session du mardi 29 novembre. 327 lots y sont présentés, en majorité des autographes qui ne seront pas sans intéresser Normands, Bretons, gens de Sarthe et du Maine. On passe sur une belle feuille du Nantais Jules Vernes, annoncée à 800 €. On passe également sur treize documents manuscrits de Jules Barbey d'Aurevilly, si cher au souvenir de Carteret et Valognes (entre 200 et 1 500 €). Ou encore sur une lettre du Chateaubriand de 1829, époque où il terminait sa carrière politique à Rome :

quatre pages griffées de son inimitable écriture, estimées à 4 000 €. Cela étant, on imagine que l'offre la plus débattue concernera le lot 282, pour le moins inattendu : la valise-nécessaire de toilette d'un certain Antoine de Saint-Exupéry, mise en vente sur une estimation basse de 4 000 €. Un morceau d'histoire intime puisque cette précieuse mallette fut ensuite confiée par le futur écrivain à son cousin Guy de Saint-Exupéry, alors en partance pour le collège Sainte-Croix, au Mans. Depuis, elle était conservée dans la descendance familiale. Elle fera maintenant d'autres heureux.

Christophe PENOT.

Des ventes remarquées

À Saumur, par Xavier de La Perraudière, le 2 novembre : 3 025 € pour une poupée ancienne à tête en porcelaine J. Steiner de 51 cm, avec bras et jambes articulés : très bien vendue, malgré différents manques et points d'usure ; 1 210 € pour un spectaculaire compresseur Michelin Bibendum de collection.

À Laval, par Bruno Huret et François Nugues, le 10 novembre : 1 037 € pour différents pièces et fragments en céramique du II^e siècle provenant de Tunisie ; 378 € pour un lot de huit pointes de flèches en bronze et six en fer de l'époque romaine ; 1 000 € pour un lot rassemblant 39 pièces de céramiques grecques,

romaines, gallo-romaines et mérovingiennes ; 390 € pour un lot de 59 boîtes contenant des pointes de flèches, des grattoirs et des perles en provenance d'Europe et d'Amérique : la preuve que l'on peut commencer une intéressante collection de pièces archéologiques à des prix parfaitement raisonnables.



Bibendum en compresseur de collection. Un lot vendu 1 210 € à Saumur.

Ventes aux enchères

Etude de Me Philippe LANNON
Etude de Me Gilles GRANNEC
Commissaires Priseurs Judiciaires
26 rue du Château - 29200 BREST - TEL : 02 98 44 78 44 / FAX 02 98 44 80 20
mail : contact@thierry-lannon.com

LUNDI 21 NOVEMBRE à 10h30
VENTE SUR PLACE : à l'ANNEXE du Port de Plaisance, 250 rue Alain Colas, 29200 BREST
Après LJ LGM « Enseigne Formes et Couleurs » (EP&ASSOCIES / Me LANNON)

CUISINES AMENAGÉES & AGENCEMENT
Dont : Belle et importante cuisine aménagée EGGERSMAN modèle KARAT, équipement GAGGENAU (four pyrolyse, lave-vaisselle, plaque cuisson) - Cuisine aménagée HOFEMEIER modèle SOUL COULEURS, équipements hotte NOVY, lave-vaisselle SIEMENS - Petit mobilier comprenant table FASEM EXTREMIS, chaises FASEM, chaises DRIADE RING, chaises LAPALMA, tabourets DRIADE MERIDIANA, hotte VALCUCINE RONDINE, luminaires, Outillage électroportatif, etc.
Possibilité de vente en lots !
EXPOSITION SUR PLACE : 280, rue Ernest Hemingway
29200 BREST, lundi 21 novembre de 9h30 à 10h15
VENTE : Sur le site de l'ANNEXE du Port de Plaisance de l'hôtel des ventes, 250 rue Alain Colas, 29200 BREST à 10h30

Photographies, Renseignements : www.thierry-lannon.com
THIERRY - LANNON & Associés - O.V.V. - Agr. 2001/18

Etude de Me Philippe LANNON
Etude de Me Gilles GRANNEC
Commissaires Priseurs Judiciaires
26 rue du Château - CS 32815 - 29228 BREST Cedex 2 - TEL : 02 98 44 78 44 / FAX 02 98 44 80 20
Mail : contact@thierry-lannon.com

MARDI 22 NOVEMBRE à 9 H 30
VENTE SUR PLACE : à l'ANNEXE du Port de Plaisance, 250 rue Alain Colas, 29200 BREST - Après LJ 33D OUEST (EP&ASSOCIES / Me LANNON)

IMPORTANTES MATÉRIELS DE DÉSAMANTAGE, DÉCONSTRUCTION, DÉPLOMBAGE - LEVAGE - VÉHICULES
Dont : Aspirateur BLASTRAC BDC 318, Brumisateur MINDUST FIGHTER MDF 160-67, Canon à mousse DFI SMART 2.2, Canon à mousse MF 7500, Rectifieuses BLASTRAC BG250, décolleuse BLASTRAC BS110, Unités de chauffe, Extracteurs SMH NPV 4000 et SMH NPV 2000, Laveur de roues mobile WORLD LAVEUR, Containeurs de stockage, Contrôleurs de pression, Auto-commutateurs ALERT PSI 220, Anémomètres, Luxmètres, Sacs de décontamination (personnels et matériels), Bouteilles pneumatiques SCRAP AIR, Barrières de chantier, Compresseurs d'air KAESER SX6 et assècheur DONALDSON, Carotense HILTI DST 10E, Caravane de décontamination SMH, Levage : 2 Chariots télescopiques JCB 335-95 (2006), Chariot élévateur DAEWOO G 50 SC (Gaz, 5 tonnes), Nacelle articulée MANTOU 60 ATJ, Nacelle ciseau thermique 12 mètres, Nacelle ciseau électrique 8 mètres, Nacelle JLG TOUCAN 800, Micro nacelle YOUNGMAN BOSS X2... Pelle à chenilles YANMAR VIO 80 (2011), Remorque EDUARD 2700 kg, Remorque SARIS 2700 kg, etc... Ensemble routier récent (2015) : Camion porteur MERCEDES 6x2 / 2551 / 26 tonnes, GD 34 CV, avec grue ATLAS 240 2 E, installation DALBY, éléments pleins et deux caissons, Remorque DALBY TAUTLINER 2 axes (sous réserve de procédure en cours)

EXPOSITIONS :
sur le site de l'Entreprise : 2 bis, avenue Baron Lacroisse - 29850 GOUESNOU, et sur le site de notre Annexe du port de plaisance : 250, rue Alain Colas - 29200 BREST
LUNDI 21 Novembre de 15 h à 17 h 30 et MARDI 22 Novembre 1 heure avant la vente sur notre site portuaire uniquement VENTE : Sur le site de l'ANNEXE du Port de Plaisance de l'hôtel des ventes, 250 rue Alain Colas, 29200 BREST

Possibilité de vente en lots ! - Inscription préalable ou durant les expositions avec attribution d'un numéro d'enregistrement pour accéder aux sites et enchères - Frais de vente 14,40 % - Certains actifs restent visibles uniquement sur le site de l'entreprise et seront vendus sur écran - Les actifs « levages et roulants » seront principalement situés à l'annexe portuaire. Certains actifs spécifiques ou situés sur des chantiers extérieurs à accès réglementé pourront faire l'objet d'une restriction de vente aux seuls adjudicataires ayant habilitation ou agrément aux opérations de désamantage

Renseignements sur www.thierry-lannon.com (ou sur demande Tél 02 98 44 78 44)
THIERRY - LANNON & Associés - O.V.V. - Agrément 2001/18 - www.thierry-lannon.com

Officiers ministériels

Hôtel des ventes de Bretagne Atlantique
Sarl de Ventes aux Enchères publiques. Agrément n° 2002/199
Vente dirigée par
Me Joëlle GUERPILLON-BERGERON
Commissaire-Preiseur habilité

QUIMPER
LUNDI 21 NOVEMBRE 2016

10H - sur place : halles St François
Suite à LJ Madelon

MATERIEL DE BOUCHERIE Vente avec faculté de réunion

10H30 - sur place : 11 rue du Chapeau Rouge
Suite à LJ Sarl Cornouailles Food Distribution

MATERIEL RESTAURATION RAPIDE

Exposition sur place : 1/4 d'heure avant la vente
Frais de vente : 14,40%ttc - Enlèvement immédiat

Descriptifs complets et photos de cette vente sur www.interencheres.com/29001

Hôtel des ventes - 1 bis rue de Pont l'Abbé - 29000 QUIMPER
Tél : 02.98.52.97.97 - Fax : 02.98.55.76.44

APPEL D'OFFRE DE REPRISE
Articles L631-22 et L642-1 et suivants du code de commerce
RECHERCHE DE PARTENARIAT

Activité : Constructions métalliques, chaudronnerie industrielle, serrurerie, forge.

Implantation : Morbihan (56).
CA au 31/12/2015 : 2 824 K€. **Effectif au 12/10/2016** : 17 salariés

Date limite de dépôt des offres : le 24/11/2016 à 12 h 00.

Administrateur judiciaire : A.J.I.R.E. (Maitre MERLY)
Contact et dépôt des offres : bureau de LORIENT
(A.J.I.R.E. - Imm FASNET - 39, rue Villeneuve 56100 LORIENT)
etude.rennes@ajire.eu

Informations sur demande écrite motivée justifiant d'une capacité commerciale, industrielle et financière adaptée.

Découvrez les nouveautés des
Editions OUEST-FRANCE
Beaux-livres • Maison décoration • Tourisme • Histoire
Cuisine • Loisirs créatifs • Pratique • Nature • Jeunesse
www.editionsouestfrance.fr

Retrouvez tous les marchés publics et privés parus sur les 12 départements du Grand Ouest sur : centraledesmarchés.com

Pour faire paraître une annonce légale :
Medialex, tél. 02 99 26 42 00 - Fax 0 820 309 009 (0,12€ la minute)
e-mail : annonces.legales@medialex.fr - Internet : www.medialex.fr

Tarif de référence stipulé dans Art.2 de l'arrêté ministériel du 18 décembre 2015, 4,12 € ht la ligne, ce qui correspond à 1,74 € ht le mmy/col. Les annonceurs sont informés que, conformément au décret n° 2012-1547 du 28 décembre 2012, les annonces légales portant sur les sociétés et fonds de commerce concernées et publiées dans les journaux d'annonces légales, sont obligatoirement mises en ligne dans une base de données numérique centrale, www.actulegales.fr.

Avis administratifs

Préfecture du FINISTÈRE
Commune de LOCMARIA-BERRIEN
Installations classées pour la protection de l'environnement
AVIS AU PUBLIC

Par arrêté préfectoral du 15 novembre 2016, les installations de l'élevage porcin de la société Choïce Génétiques exploitées au lieu-dit Ty Ar Gall sont enregistrées. Cet arrêté est consultable à la mairie de Locmaria-Berrien, à la préfecture du Finistère et sur son site internet : www.finistere.gouv.fr rubrique publications légales (ICPE) et fera l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs de la préfecture.

Commune de GUENGAT
Enquête publique environnementale de la révision du Plan local d'urbanisme (PLU)
RAPPEL D'AVIS AU PUBLIC

Par arrêté n° 43/2016 en date du 25 octobre 2016, le maire de la commune de Guengat a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur la révision du Plan local d'urbanisme.

À cet effet, M. Roger Guillamet, ayant pour profession, officier de marine en retraite a été désigné par le président du tribunal administratif de Rennes comme commissaire enquêteur et M. Joël Laporte, architecte en retraite, comme commissaire enquêteur suppléant. L'enquête se déroulera à la mairie, du 16 novembre 2016 au 16 décembre 2016, aux jours et heures habituels d'ouverture.

M. le Commissaire enquêteur recevra en mairie les :
- mercredi 23 novembre 2016 de 13 h 30 à 17 h 00,
- jeudi 1er décembre 2016 de 8 h 30 à 12 h 00,
- lundi 5 décembre 2016 de 13 h 30 à 17 h 00,
- samedi 10 décembre 2016 de 9 h 00 à 12 h 00,
- vendredi 16 décembre 2016 de 13 h 30 à 17 h 00.

Pendant la durée de l'enquête, les observations sur le projet du Plan local d'urbanisme pourront être consignées sur le registre d'enquête déposé en mairie. Elles peuvent également être adressées par écrit (courrier) au commissaire enquêteur par courrier (mairie de Guengat, 25, rue de la Mairie, 29180 Guengat) ou par voie électronique (mairie-guengat@wanadoo.fr) en précisant la mention «révision du Plan local d'urbanisme : enquête publique environnementale».

Le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur pourront être consultés à la mairie à l'issue de l'enquête.

Le Maire
Jacques JULOUX.

Le Maire.

MARCHÉS PUBLICS : AUTANT DE PLATEFORMES QUE D'ACHETEURS !!


LACENTRALEDESMARCHÉS.COM
Votre prochain marché est ici

1 SEUL SITE POUR COLLECTER LES ANNONCES ET LES CAHIERS DES CHARGES



COMMUNE DE CONCARNEAU
AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE

Commission locale de l'AVAP
 Compte rendu n° 1 de la réunion du 04 avril 2018

Liste de présence

NOM	FONCTION / ORGANISME	PRESENCE
Membres de la commission :		
Représentants de la commune		
Monsieur FIDELIN	Maire et président	Présent
Monsieur BIGOT	Adjoint à l'urbanisme	Présent
Madame BOIDIN	Adjointe à la culture	Présente
Monsieur CALVARIN	Adjoint aux travaux et DD	Absent excusé
Madame LEMONNIER	Adjointe au commerce et au tourisme	Présente
Monsieur BONNEAU	Conseiller municipal	Absent
Monsieur DROUGLAZET	Conseiller municipal	Présent
Représentants des L'Etat		
Monsieur SINOU	Représentant Monsieur le Préfet	Présent
Monsieur GRANGE	DRAC Bretagne	Présent
	DREAL Bretagne	Absent
Personnes qualifiées au titre de la protection du patrimoine		
Monsieur COULIOU	Maître de conférences de géographie à l'UBO Spécialiste de la pêche et des ports bretons	Absent
Monsieur GUEGUEN	Historien local	Absent
Personnes qualifiées au titre de l'économie		
Madame BOURGEON	Co-présidente de l'Union des commerçants	Présente
Monsieur GOUYEC	Directeur d'exploitation de la SEMCAR	Absent
A titre consultatif		
Monsieur ALEXANDRE	Architecte des bâtiments de France chef du STAP	Présent

Autres participants :

Monsieur WAGON	Architecte, urbaniste, responsable AVAP	Présent
Madame ROUSET	Archéologue du bâti, membre de l'AVAP	Présente
Madame FABRE	Technicienne STAP Quimper	Présente
Madame BARBA	Chef de cabinet du Maire	Absente
Monsieur LE GOFF	Directeur général des Services	Présent
Monsieur GUILLOU	Responsable du service Aménagement développement durable, CCA	Présent
Madame COTTEN	Responsable du service instruction du droit des sols CCA	Présente
Madame PEREZ	Directrice de l'action Culturelle	Présente
Monsieur BERNARD	Responsable du service Développement durable/ Agenda 21	Présent
Madame COSQUER	Responsable du service Patrimoine	Présente
Madame GOUEZ	Responsable du service Commerce tourisme	Excusée
Monsieur GUILLOU	Responsable du service Urbanisme	Présent
Madame LE ROUX	Service commerce-tourisme	Présente

Ordre du jour :

1. Installation de la CLAVAP
2. Présentation de l'équipe d'étude
3. Rappel législatif et fonctionnement des SPR
4. Validation du règlement intérieur de fonctionnement de la CLAVAP
5. Election du président de la CLAVAP
6. Point sur l'étude de l'AVAP

Les parties de communes en ZPPAUP sont dotées du titre *Site Patrimonial Remarquable* (SPR) depuis la loi du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (dite Loi CAP).

La Commission Locale de l'AVAP (CLAVAP ou CLSPR) est l'instance officielle destinée à accompagner l'élaboration de l'AVAP et, au-delà, d'instruire des cas particuliers lorsque des questions se présentent. La commission réunit la commune, l'Etat et des personnes qualifiées pour donner des avis sur les dossiers présentés.

La réunion du 4 avril est une séance d'installation et de lancement de l'étude d'AVAP.

- Introduction de Monsieur le Maire

Après un tour de table et présentation des membres de la CLAVAP, Monsieur le maire rappelle le contexte communal et les actions menées en faveur du patrimoine

Monsieur BIGOT rappelle la richesse patrimoniale et architecturale de la ville ; c'est un travail passionnant, en concertation avec l'ABF et en lien avec le PLU et qui prendra en compte l'Atlas de la Biodiversité Communale.

Monsieur Pierre ALEXANDRE remercie M. BIGOT et les services de la ville et de CCA pour le travail collégial et collaboratif. L'AVAP est un

document important, car il engage l'avis conforme de l'ABF.

M. SINOUE indique que la cohérence des règlements AVAP et PLU sera importante à réaliser, dans la mesure où le PLU devra venir après l'AVAP.

Madame BOIDIN reprend et confirme les éléments dits précédemment.

- Rappel législatif et fonctionnement des ZPPAUP/AVAP/SPR

Après avoir présenté l'équipe d'étude, Bernard WAGON explique l'origine des ZPPAUP et des AVAP ; les ZPPAUP ont été créées lors de la Loi de décentralisation de 1982, pour le partage de la gestion du patrimoine architectural entre l'Etat et les collectivités. Les AVAP remplacent les ZPPAUP à la suite du Grenelle 2 de l'Environnement ; sur le contenu, les modifications restent mineures. La procédure a été complétée par la constitution de Commissions locales d'AVAP. Cette commission sera permanente, au-delà de l'élaboration de l'AVAP ; elle pourra apporter son avis pour des modifications, des adaptations mineures ou lors de recours envers l'avis ABF.

La loi du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine n'a pas d'effet sur le contenu et le fonctionnement administratif du projet dans la mesure où la délibération de mise à l'étude est antérieure à la promulgation de la loi.

La révision de la ZPPAUP en AVAP va permettre de mettre à jour le document, d'approfondir l'acquis, d'apprécier les périmètres et de profiter de l'avantage de l'outil informatique de manière à disposer d'un support lisible et facile à partager. Il n'est pas question, sur le principe de remettre en cause le document actuel, mais de le bonifier.

A l'aide d'un power-point, l'équipe présente les principes de l'AVAP : L'AVAP a pour objet de promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans le respect du développement durable. Elle est fondée sur un diagnostic architectural, patrimonial et environnemental, prenant en compte les orientations du projet d'aménagement et de développement durables du plan local d'urbanisme, afin de garantir la qualité architecturale des constructions existantes et à venir ainsi que l'aménagement des espaces. »

« Elle a pour objet de promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans le respect du développement durable. Elle est fondée sur un diagnostic architectural, patrimonial et environnemental, prenant en compte les orientations du projet d'aménagement et de développement durables du plan local d'urbanisme, afin de garantir la qualité architecturale des constructions existantes et à venir ainsi que l'aménagement des espaces. »

Le dossier relatif à la création de l'aire de mise en valeur de

l'architecture et du patrimoine comporte :

- « - un rapport de présentation des objectifs de l'aire. Ces objectifs sont fondés sur le diagnostic mentionné au deuxième alinéa de l'article L. 642-1 et déterminés en fonction du projet d'aménagement et de développement durables du plan local d'urbanisme s'il est entré en vigueur ;
- « - un règlement comprenant des prescriptions ;
- « - et un document graphique faisant apparaître le périmètre de l'aire, une typologie des constructions, les immeubles protégés, bâtis ou non, dont la conservation est imposée et, le cas échéant, les conditions spéciales relatives à l'implantation, à la morphologie et aux dimensions des constructions.

Le règlement de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine contient des règles relatives :

- « - à la qualité architecturale des constructions nouvelles ou des aménagements de constructions existantes ainsi qu'à la conservation ou à la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces naturels ou urbains ;
- « - à l'intégration architecturale et à l'insertion paysagère des constructions, ouvrages, installations ou travaux visant tant à l'exploitation des énergies renouvelables ou aux économies d'énergie qu'à la prise en compte d'objectifs environnementaux ».

Quatre principales dispositions nouvelles par rapport à la ZPPAUP :

- Le règlement de l'AVAP peut prévoir des adaptations mineures, ce qui permet quelques souplesses ; les plus importantes seront soumises à la CLAVAP.
- Les abords des MH ne sont plus suspendus en totalité, en AVAP ; ils perdurent en dehors du périmètre de l'AVAP. Ainsi, soit l'AVAP contient la totalité des 500m, soit, si c'est nécessaire, il faudra procéder à une modification du périmètre des abords, par un Périmètre Délimité des Abords (PDA) qui relève d'une enquête publique séparée.
- L'AVAP doit être conforme au PADD du PLU ; il y aura donc des points de rencontre entre l'étude PLU et celle de l'AVAP.
- L'AVAP peut avoir à faire l'objet d'une évaluation environnementale ; celle-ci peut être faite en concomitance avec celle du PLU, si elle est exigée par la DREAL.

L'AVAP est une servitude d'utilité publique qui s'impose au PLU.

La procédure se développe comme suit :

- Délibération pour la mise à l'étude
- L'étude avec les mises au point en commissions communales et en commission locale,
- La concertation
- La confection du dossier administratif
- L'avis de la Commission Locale de l'AVAP sur le projet pour arrêt
- L'arrêt par délibération du Conseil Municipal
- L'examen conjoint des personnes publiques associées;
- La sollicitation de 'Autorité Environnementale

- L'avis de la Commission Régionale du Patrimoine et de l'Architecture (CRPA)
 - L'enquête publique
 - L'avis de la Commission Locale de l'AVAP après enquête
 - La création de l'AVAP par délibération du Conseil Municipal après accord du Préfet
- Adoption du règlement intérieur de la CLAVAP :
Il est fait une lecture du règlement intérieur pour le fonctionnement de la commission. Selon M. GRANGE de la DRAC, le point 1.2 sur les compétences est à modifier et notamment ce qui concerne la proposition de modification du périmètre. Cette compétence ne relève pas de la CLAVAP.
Le règlement intérieur est validé à l'unanimité (8 voix) sous réserve de prise en compte de l'observation de la DRAC sur le point 1.2.
 - Election du président de la CLAVAP :
Monsieur FIDELIN est élu comme président de la CLAVAP à l'unanimité (8 voix).
 - Orientations générales de l'étude :
 - Pour le périmètre, il importe de revoir celui de la bande littorale qui apparaît insuffisante, sur la partie balnéaire.
 - pour le patrimoine bâti : le patrimoine bâti est assez simple, pas d'édifices « baroques » ; toutefois la somme des formes « parfaites », notamment des ordonnancements de façades font la richesse de Concarneau.
 - Recenser tout ce qui relève du patrimoine et proposer une typologie du bâti assez simple, pour nuancer les prescriptions.
 - pour le paysage : cartographie des niveaux d'intérêt et de la sensibilité des paysages.
 - superposition du patrimoine et des autres dispositifs (sites inscrits ou classés, abords des MH, risques).
 - Confrontation entre le patrimoine et les projets : le rapport au PLU permettra de faire une synthèse.

PROCHAINE REUNION :

La prochaine CLAVAP portera sur le diagnostic de l'AVAP



COMMUNE DE CONCARNEAU
Site Patrimonial Remarquable de CONCARNEAU (SPR)
AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE

Commission locale de l'AVAP
 Compte rendu n°2 de la réunion du 24 janvier 2019

Liste de présence

NOM	FONCTION / ORGANISME	PRÉSENCE
Membres de la commission :		
Représentants de la commune		
Monsieur FIDELIN	Maire et président	Présent
Monsieur BIGOT	Adjoint à l'urbanisme	Présent
Madame BOIDIN	Adjointe à la culture	Présente
Monsieur CALVARIN	Adjoint aux travaux et DD	Absent excusé
Madame LEMONNIER	Adjointe au commerce et au tourisme	Présente
Monsieur BONNEAU	Conseiller municipal	Présent
Monsieur DROUGLAZET	Conseiller municipal	Présent
Représentants des L'État		
Monsieur LE YEUC'H	Représentant Monsieur le Préfet	Présent
Monsieur GRANGE	DRAC Bretagne	Présent
Monsieur MICHALOWSKI	DREAL Bretagne	Absent excusé
Personnes qualifiées au titre de la protection du patrimoine		
Monsieur COULIOU	Maître de conférences de géographie à l'UBO à la retraite - Spécialiste de la pêche et des ports bretons	Présent
Monsieur GUEGUEN	Historien local	Présent
Personnes qualifiées au titre de l'économie		
Madame BOURGEON	Co-présidente de l'Union des commerçants	Présente
Monsieur GOUYEC	Directeur d'exploitation de la SEMCAR	Présent
A titre consultatif		
Monsieur ALEXANDRE	Architecte des bâtiments de France Chef du STAP	Présent

Autres participants :

Monsieur WAGON	Architecte, urbaniste, chargé d'étude de l'AVAP	Présent
Madame ROUSSET	Historienne de l'Art, chargée d'étude de l'AVAP	Présente
Madame FABRE	Technicienne STAP Quimper	Présente
Madame BARBA	Chef de cabinet du Maire	Présente
Monsieur LE GOFF	Directeur général des Services	Présent
Monsieur GUILLOU	Responsable du service Aménagement développement durable, CCA	Absent excusé
Madame COTTEN	Responsable du service instruction du droit des sols CCA	Présente
Madame PEREZ	Directrice de l'action Culturelle	Présente
Monsieur BERNARD	Responsable du service Développement durable/ Agenda 21	Présent
Madame COSQUER	Responsable du service Patrimoine	Présente
Madame GOUEZ	Responsable du service Commerce tourisme	Présente
Monsieur GUILLOU	Responsable du service Urbanisme	Présent
Madame LE ROUX	Service commerce-tourisme	Présente

Ordre du jour :

1. Validation du procès-verbal de la séance du 4 avril 2018
2. Proposition de modification du règlement intérieur de la CLAVAP
3. Présentation et avis de la CLAVAP sur le projet de diagnostic
4. Présentation et avis de la CLAVAP sur la proposition de périmètre

Les parties de communes en ZPPAUP sont dotées du titre *Site Patrimonial Remarquable* (SPR) depuis la loi du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (dite Loi CAP).

La Commission Locale de l'AVAP (CLAVAP ou CLSPR) est l'instance officielle destinée à accompagner l'élaboration de l'AVAP et, au-delà, d'instruire des cas particuliers lorsque des questions se présentent. La commission réunit la commune, l'État et des personnes qualifiées pour donner des avis sur les dossiers présentés.

- Introduction de Monsieur le Maire, de M.BIGOT et Mme BOIDIN

Après un tour de table et présentation des membres de la CLAVAP, Monsieur le maire revient sur le travail engagé depuis plusieurs mois sur l'étude AVAP.

Monsieur BIGOT précise que cette étude se réalise en concertation avec les habitants. Des visites de quartier ont été organisées entre août et novembre 2018 avec les conseils de quartier. Ces visites ont été très appréciées.

La concertation se prolongera par des réunions publiques et une exposition.

Madame BOIDIN ajoute qu'avec l'étude sur AVAP et le projet de renouvellement du Label Ville d'Art et d'Histoire, la Ville de Concarneau va dans le bon sens en matière de protection et de mise

en valeur du patrimoine.

- Validation du procès-verbal de la séance du 4 avril 2018

Le procès-verbal de la CLAVAP d'installation a été envoyé aux membres en même temps que l'invitation à cette nouvelle séance. Il est proposé de valider ce procès-verbal.

Le procès-verbal est validé à l'unanimité (12 voix).

- Proposition de modification du règlement intérieur de la CLAVAP

Compte tenu de l'état d'avancement de l'étude, il est proposé de modifier l'article 4.2 du règlement intérieur.

En effet, cet article prévoit six séances de la CLAVAP :

- au démarrage de l'étude,
- pour la présentation du diagnostic,
- pour la présentation du périmètre,
- pour la présentation du règlement écrit de l'AVAP,
- pour la présentation du projet d'AVAP finalisé (avant de recueillir l'avis du conseil municipal et suite la présentation à la CRPA),
- avant l'accord du préfet de département et la délibération de l'organe délibérant de la collectivité créant l'AVAP."

Il est proposé de modifier cet article de la manière suivante :

"la commission sera consultée au minimum à cinq reprises :

- *au démarrage de l'étude,*
- *pour la présentation du diagnostic et du périmètre,*
- *pour la présentation du règlement écrit de l'AVAP,*
- *pour la présentation du projet d'AVAP finalisé (avant de recueillir l'avis du conseil municipal et ensuite la présentation à la CRPA),*
- *avant l'accord du préfet de département et la délibération de l'organe délibérant de la collectivité créant l'AVAP."*

La modification du règlement intérieur est validé à l'unanimité (12 voix).

- Présentation et avis de la CLAVAP sur le projet de diagnostic

Plusieurs documents de diagnostic ont été communiqués :

- Notice historique
- Typologies architecturales
- Cahier des écarts AVAP/PLU
- Atlas du patrimoine
- Atlas du patrimoine Kériolet
- Cadastre napoléonien d'ensemble

M. WAGON présente le patrimoine naturel de la Ville (site classés, inscrit, site Natura2000, vallées, ruisseaux,...) et rappelle le rapport

entre le bâti et le sol (granit/schiste).

Mme ROUSSET présente le contexte historique de la Ville, les typologies architecturales et passe en revue l'intérêt patrimonial des différents hameaux.

Concernant ces hameaux, M.WAGON précise que le patrimoine bâti remarquable non intégré dans l'AVAP pourra être protégé au titre du PLU. L'AVAP et le PLU seront complémentaires.

M. COULIOU et M.GUEGUEN font remarquer des erreurs de toponymie ou des fautes d'orthographe sur les documents transmis. De nombreux éléments sont à reprendre.

M.WAGON indique qu'il s'agit d'un document de travail. Les différentes erreurs soulevées seront corrigées.

M. ALEXANDRE rappelle que l'AVAP n'est pas une thèse universitaire, qu'il s'agit avant tout d'un outil opérationnel fait pour instruire et comprendre les projets.

- Présentation et avis de la CLAVAP sur la proposition de périmètre

Plusieurs documents concernant le périmètre ont été communiqués :

- Plan réglementaire d'ensemble : périmètres et secteurs AVAP,
- Plan de proposition et de périmètres et secteur de l'AVAP,
- Plans réglementaires Sud, Nord, Centre Ville, Beuzec-Conq + plan réglementaire des hameaux.

M.WAGON présente le projet de périmètre et les évolutions par rapport à la ZPPAUP :

- Extension à des parties bâties : arrière de la corniche, ancien lotissement du Cabellou, lotissement du Dorlett, cité des Pins au Passage, lotissement de Kerambriec, bâtiment de la Gare, quartier de la Glacière, rue de l'Alma et une partie de l'école du Sacré Coeur, Manoir du Porzou, église du Passage, légère extension à Lochrist et à Lanriec ;
- Extension à des parties naturelles : anses St Laurent et St Jean, domaine de Lesnevar (dont Château), ferme de Keriolet, autour du Moros, bois du Rouz et du Porzou, anses de Kersaux et Pouldohan ;
- Création d'un périmètre à Langoat et Kerhuel ;
- Extension du périmètre à Keristin et adaptation du périmètre à Penhoat (vestiges archéologiques visibles) ;
- Suppression des périmètres à la Haie, au Rhun, au Questel et au Vuzut (zones archéologiques souterraines) ;
- Exclusion d'une partie de la zone d'activités du Moros, d'un terrain non bâti à Kercorré, de la zone d'activités de Keriolet et du stade Guy Piriou ;

M.GRANGE propose que le plan de la ZPPAUP soit présenté à côté du

projet de périmètre AVAP pour mesurer visuellement l'évolution. Il est également nécessaire d'argumenter sur les raisons qui justifient l'intégration d'un secteur dans l'AVAP, son maintien ou sa suppression.

Il prend note de l'absence de modification pour l'entrée de Ville, à savoir un démarrage du SPR à partir de l'ex-caserne des pompiers, avenue de la Gare.

M.le Maire indique que le bâtiment de l'ex-caserne sera démoli pour des raisons de sécurité. La façade existante ne pourra être conservée. Un projet d'aire de stationnement est envisagée.

M. ALEXANDRE précise qu'il faudra être vigilant quant à l'aspect paysager du projet (ex : alignement d'arbres).

M. DROUGLAZET regrette que le patrimoine industriel de Concarneau n'ait pas été conservé.

M. LE YEUC'H s'interroge sur le fait qu'une partie du bâtiment de la Thalasso des Sables Blancs soit intégrée dans le projet de périmètre.

M. WAGON répond que ce point sera corrigé. L'ensemble du bâtiment sera exclu du périmètre.

M. ALEXANDRE considère que tout ne doit pas relever de l'AVAP, il faut se limiter au patrimoine de grande qualité et ne pas s'éparpiller.

M. COULIOU indique que des éléments ne sont pas à oublier comme la borne de corvée rue de Trégunc, près de Douric Ar Zin.

M. GUEGUEN considère que pour avoir une meilleure connaissance du patrimoine, il est nécessaire que les propriétaires acceptent d'ouvrir leurs portes.

M.BIGOT répond qu'à l'occasion du diagnostic, de nombreux propriétaires ont apprécié faire visiter leurs propriétés et partager leurs connaissances.

M.WAGON précise que l'AVAP permet de préserver l'avenir. Des bâtisses remarquables, aujourd'hui inaccessibles, pourraient l'être demain, lors des journées du Patrimoine par exemple.

Le projet de périmètre est validé à l'unanimité (12 voix).

Monsieur le Maire conclut en remerciant M.WAGON et Madame ROUSSET pour leur travail. L'étude va se poursuivre dans les prochaines semaines par la rédaction du règlement écrit.

PROCHAINE RÉUNION :

La prochaine CLAVAP portera sur le règlement écrit



COMMUNE DE CONCARNEAU
Site Patrimonial Remarquable de CONCARNEAU (SPR)
AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE

Commission locale de l'AVAP
 Compte rendu n°3 de la réunion du 17 décembre 2019

Liste de présence

NOM	FONCTION / ORGANISME	PRÉSENCE
Membres de la commission :		
Représentants de la commune		
Monsieur FIDELIN	Maire et président	Absent excusé
Monsieur BIGOT	Adjoint à l'urbanisme	Présent
Monsieur ECHIVARD	Conseiller municipal délégué à la culture	Présent
Monsieur CALVARIN	Adjoint aux travaux et DD	Absent excusé
Madame LEMONNIER	Adjointe au commerce et au tourisme	Présente
Monsieur BONNEAU	Conseiller municipal	Absent excusé
Monsieur DROUGLAZET	Conseiller municipal	Présent
Représentants des L'État		
Monsieur LE YEUC'H	Représentant Monsieur le Préfet	Présent
Monsieur GRANGE	DRAC Bretagne	Présent
Monsieur MICHALOWSKI	DREAL Bretagne	Absent excusé
Personnes qualifiées au titre de la protection du patrimoine		
Monsieur COULIOU	Maître de conférences de géographie à l'UBO à la retraite - Spécialiste de la pêche et des ports bretons	Présent
Monsieur GUEGUEN	Historien local	Absent excusé
Personnes qualifiées au titre de l'économie		
Madame BOURGEON	Co-présidente de l'Union des commerçants	Absente excusée
Monsieur GOUYEC	Directeur d'exploitation de la SEMCAR	Présent
A titre consultatif		
Monsieur ALEXANDRE	Architecte des bâtiments de France Chef du STAP	Présent

Autres participants :

Monsieur WAGON	Architecte, urbaniste, chargé d'étude de l'AVAP	Présent
Madame ROUSSET	Historienne de l'Art, chargée d'étude de l'AVAP	Absente excusée
Madame FABRE	Technicienne STAP Quimper	Présente
Madame BARBA	Chef de cabinet du Maire	Absente excusée
Monsieur LE GOFF	Directeur général des Services	Présent
Monsieur GUILLOU	Responsable du service Aménagement développement durable, CCA	Absent excusé
Madame COTTEN	Responsable du service instruction du droit des sols CCA	Absente excusée
Madame PEREZ	Directrice de l'action Culturelle	Présente
Madame THOMAS-DONVAL	Responsable du service Développement durable/ Agenda 21	Absente excusée
Madame COSQUER	Responsable du service Patrimoine	Présente
Madame GOUEZ	Responsable du service Commerce tourisme	Présente
Monsieur GUILLOU	Responsable du service Urbanisme	Présent

Ordre du jour :

1. Validation du procès-verbal de la séance du 24 janvier 2019
2. Présentation de l'état d'avancement de l'étude
3. Présentation et avis sur la structure du règlement écrit

Les parties de communes en ZPPAUP sont dotées du titre *Site Patrimonial Remarquable* (SPR) depuis la loi du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (dite Loi CAP).

La Commission Locale de l'AVAP (CLAVAP ou CLSPR) est l'instance officielle destinée à accompagner l'élaboration de l'AVAP et, au-delà, d'instruire des cas particuliers lorsque des questions se présentent. La commission réunit la commune, l'État et des personnes qualifiées pour donner des avis sur les dossiers présentés.

- Introduction de Monsieur BIGOT, adjoint à l'urbanisme

Après un tour de table et présentation des membres de la CLAVAP, Monsieur BIGOT revient sur le travail engagé depuis plusieurs mois.

L'équipe d'étude, composée de M. Bernard WAGON, du cabinet GHECO, et de Mme Valérie ROUSSET, a déjà réalisé un travail important en phase de diagnostic et d'élaboration du périmètre.

Ce travail a été présenté au public le 11 septembre 2019. Les retours ont été très positifs. Le public a le souhait de participer et d'apporter des contributions. Les remarques ont été constructives.

M. ALEXANDRE ajoute que les débats de cette réunion ont surtout porté sur le secteur du Cabellou et la définition de ses limites. Le retour presse a également été très positif, les enjeux de la future

AVAP ont été bien expliqués les journalistes.

La dynamique est également intéressante au niveau des commerçants avec la volonté d'améliorer la qualité des pas-de-porte, en complément du réaménagement des espaces publics (ex : rue Dumont d'Urville, Ville Close).

- Validation du procès-verbal de la séance du 24 janvier 2019

Le procès-verbal de la dernière CLAVAP a été envoyé aux membres en même temps que l'invitation à cette nouvelle séance. Il est proposé de valider ce procès-verbal.

Le procès-verbal est validé à l'unanimité (8 voix).

- Point d'étape sur l'avancement de l'étude

Les précédentes CLAVAP ont permis de présenter le diagnostic patrimonial et architectural de la commune ainsi que le projet de périmètre du futur SPR.

Les dernières versions concernant le périmètre ont été communiqués aux membres :

- Plan réglementaire d'ensemble : périmètres et secteurs AVAP
- Plan réglementaire Sud
- Plan réglementaire Nord
- Plan réglementaire Centre Ville
- Plan réglementaire Beuzec-Conq

M.WAGON rapelle le projet de périmètre et les évolutions par rapport à la ZPPAUP :

- Extension à des parties bâties : arrière de la corniche, ancien lotissement du Cabellou, lotissement du Dorlett, cité des Pins au Passage, lotissement de Kerambriec, bâtiment de la Gare, quartier de la Glacière, rue de l'Alma et une partie de l'école du Sacré Coeur, Manoir du Porzou, église du Passage, légère extension à Lochrist et à Lanriec ;
- Extension à des parties naturelles : anses St Laurent et St Jean, domaine de Lesnevar (dont Château), ferme de Keriolet, autour du Moros, bois du Rouz et du Porzou, anses de Kersaux et Pouldohan ;
- Création d'un périmètre à Langoat et Kerhuel ;
- Extension du périmètre à Keristin et adaptation du périmètre à Penhoat (vestiges archéologiques visibles) ;
- Suppression des périmètres à la Haie, au Rhun, au Questel et au Vuzut (zones archéologiques souterraines) ;
- Exclusion d'une partie de la zone d'activités du Moros, d'un terrain non bâti à Kercorré, de la zone d'activités de Keriolet et du stade Guy Piriou ;

Une attention particulière a été apportée aux perspectives depuis la mer. Leur préservation est importante (ex : vue des remparts depuis la mer avec en arrière fond l'activité portuaire puis les versants sud de

Keriolet et la masse boisée du Moros ; quartier résidentiel du Rouz avec une architecture très homogène et visible depuis la mer).

Le périmètre reste à affiner ainsi que son contenu. Il faut également s'interroger sur le niveau de protection de certains bâtiments. L'interdiction de la démolition d'une maison doit pouvoir se justifier pour des considérations architecturales et patrimoniales.

La légende est également présentée et renvoie au règlement écrit..

Il est précisé que la légende « bâtiment à démolir » est donnée à titre indicatif pour l'étude, elle ne prévoit pas d'imposer la démolition dès l'approbation de l'AVAP mais sera examinée uniquement lorsqu'une opération d'ensemble sera envisagée. Une réflexion sera alors à mener afin de replacer l'activité ailleurs (ex : maison du Port).

- Présentation et avis de la CLAVAP sur la structure du règlement écrit

Depuis décembre 2018, la Ville et l'UDAP ont travaillé sur l'écriture du règlement écrit. Il prévoit les règles qui s'imposeront aux différents secteurs repérés dans le document graphique, aux constructions existantes protégées et aux constructions nouvelles. La minute du règlement (version 8) a été communiquée aux membres de la CLAVAP.

M. WAGON présente la structure de ce règlement. L'idée est d'avoir un règlement en format paysage avec la règle sur la droite et les photos/ commentaires sur la gauche.

3 titres sont envisagés :

I - Application de la légende graphique - tous secteurs

II - Règles d'architecture relatives aux constructions protégées

III - Règles d'architecture relatives aux constructions neuves

Le titre 1 définit 3 catégories de constructions :

1ère catégorie : Patrimoine bâti exceptionnel protégé (Ancienne Mairie - place du Général de Gaulle) Il s'agit pratiquement d'un monument historique. Les extensions demeurent possibles sous conditions. L'isolation thermique extérieure (ITE) est interdite.

2ème catégorie : Patrimoine bâti d'intérêt architectural protégé (immeubles le long de la rue Dumont d'Urville)

Ce bâti est protégé mais une souplesse par rapport à la 1ère catégorie est proposée (adaptation aux types architecturaux, modification des ouvertures, créations d'ouvertures,...)

3ème catégorie : Immeuble constitutif de l'ensemble urbain ou d'accompagnement (ex : CAC). Sur ce bâti, il est possible de le démolir mais tant qu'il est conservé, sa qualité architecturale doit être respectée, ainsi que les continuités de front bâti en cas de

reconstruction ou de transformations.

Ce titre comprend également des prescriptions ou directives par thématique repérée au plan : jardins d'agrément, clôtures protégées, éléments architecturaux particuliers,...

Éléments architecturaux : pas de possibilité de les déplacer sauf exception (adaptation mineure).

Clôtures : Maintien des clôtures en pierre notamment sur le secteur du Cabellou ou de la Corniche.

Espaces publics à dominante minérale rue et places : dominante minérale sur le Centre Ville et banquettes enherbées à protéger au Cabellou.

La question des jardins d'agrément est compliquée à gérer avec les contraintes de densification imposées par les PLU. Les extensions mesurées des constructions existantes seront possibles mais pas sur le jardin de devant. Sur ce point, il peut être proposé de supprimer l'alinéa concernant l'autorisation de créer des locaux en sous-sol (page 31).

Le titre II rentre dans le détail de la réglementation pour le bâti protégé que ce soit pour les façades, les toitures, les menuiseries, les volets, les enduits,...

Le titre III concerne les constructions neuves. Une réglementation différente s'appliquera en fonction des secteurs (PA : secteur centre ville, PC : quartiers neufs, PP : secteur Portuaire, PN : secteur rural, PM : secteur littoral).

M. WAGON indique que dans les nouveaux SPR issus de la loi CAP, le ministère de la Culture aurait imposé qu'une seule catégorie. Soit, il y a une protection, soit l'immeuble n'est pas protégé. Le régime juridique de l'AVAP permet plus de souplesse.

Une fois l'AVAP approuvée, le secteur deviendra SPR. Des aides fiscales seront possibles pour le bâti protégé. Elles concerneront essentiellement les 1^{ères} et 2^e catégorie.

M. COULIOU demande si ce règlement ne sera pas vu comme une contrainte pour les commerçants (ex : bâtiments avenue Alain Le Lay).

M. DROUGLAZET se demande si le fait de repérer des immeubles au règlement graphique de l'AVAP dans le secteur portuaire permet de figer leur destination et leur maintien à vocation portuaire.

M. WAGON répond que seul le PLU permet de réglementer la destination du bâti.

M. ALEXANDRE indique qu'il ne faut pas opposer architecture et

développement de l'activité économique. La tour à glace, construite par la CCI il y a quelques années, est un bon exemple d'une collaboration réussie entre les services de l'ABF et le porteur de projet. L'outil est fonctionnel et très bien intégré dans l'environnement existant.

M. GOUYEC indique que l'étude est très intéressante et qu'il ne voit pas de choses choquantes dans les documents présentés.

M. DROUGLAZET insiste sur la nécessité des travaux d'entretien dans les quartiers du Passage et de Lanriec. Le bâti se dégrade dans le temps avec notamment le développement de la végétation.

M. LE YEUC'H indique qu'il reste des points à développer notamment concernant les éléments techniques extérieurs (capteurs solaires, éoliennes, pompes à chaleur > pages 69 à 71 du règlement).

M. WAGON répond que de nouvelles séances de travail sont effectivement nécessaires pour proposer une réglementation concernant ces éléments techniques.

Cette version du règlement servira de base et sera à consolider par la future équipe municipale. Le patrimoine reste une préoccupation quelque soit les équipes en place.

Le projet de structure du règlement écrit est validé à l'unanimité (8 voix).

M. BIGOT conclut en remerciant Mme ROUSSET, M. WAGON et les services pour le travail réalisé. L'étude va se poursuivre dans les prochaines semaines.

Dans le cadre de l'élaboration de l'AVAP, la CLAVAP aura à nouveau à se réunir :

- pour ré-installer la CLAVAP suite aux élections municipales,
- pour la présentation du projet d'AVAP finalisé (avant de recueillir l'avis du conseil municipal et ensuite la présentation à la CRPA),
- avant l'accord du préfet de département et la délibération de l'organe délibérant de la collectivité créant l'AVAP."

PROCHAINE RÉUNION :

La prochaine CLAVAP portera sur l'installation des élus suite aux élections municipales



COMMUNE DE CONCARNEAU
Site Patrimonial Remarquable de CONCARNEAU (SPR)
AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE

Commission locale de l'AVAP
 Compte rendu n° 4 de la réunion du 11 janvier 2022

Liste de présence

NOM	FONCTION / ORGANISME	PRÉSENCE
Membres de la commission :		
Représentants de la commune		
Monsieur BIGOT	Maire et président de la commission	Présent
Monsieur LE CORRE	Adjoint au cadre de vie, aménagement, travaux	Présent
Monsieur ECHIVARD	Conseiller municipal délégué à la culture	Présent
Madame MARTIN	Adjointe à la vie économique et aux affaires maritimes et portuaires	Présente
Monsieur MALO	Adjoint au commerce et aux marchés	Présente
Monsieur LE DOZE	Conseiller municipal	Présent
Monsieur LE BRAS	Conseiller municipal	Absent Excusé
Représentants des L'État		
Monsieur LE YEUC'H	DDTM, représentant Monsieur le Préfet	Présent
Monsieur GRANGE	DRAC Bretagne	Présent
Monsieur MICHALOWSKI	DREAL Bretagne	Absent excusé
Personnes qualifiées au titre de la protection du patrimoine		
Monsieur COULIOU	Maître de conférences de géographie à l'UBO à la retraite - Spécialiste de la pêche et des ports bretons	Présent
Monsieur GUEGUEN	Historien local	Absent excusé
Personnes qualifiées au titre de l'économie		
Madame PERENNOU-NIGER	Co-présidente de l'Union des commerçants	Présente
Monsieur GOUYEC	Directeur d'exploitation de la SEMCAR/Directeur général opérations CARENCO	Présent
A titre consultatif		
Madame LE GOFF-DUCHATEAU	Architecte des bâtiments de France Chef du STAP	Présente

Autres participants :

Monsieur WAGON	Architecte, urbaniste, chargé d'étude de l'AVAP	Présent
Madame ROUSSET	Historienne de l'Art, chargée d'étude de l'AVAP	Absente excusée
Madame FABRE	Technicienne STAP Quimper	Présente
Madame BARBA	Chef de cabinet du Maire	Absente excusée
Madame PEREZ	Directrice générale des Services	Présente
Monsieur GUILLOU	Responsable du service Aménagement développement durable, CCA	Absent excusé
Madame NAOUR	Responsable adjointe du service instruction du droit des sols CCA	Présente
Madame SAGNE	Directrice de l'action Culturelle	Absente excusée
Madame THOMAS-DONVAL	Responsable du service Développement durable/ Agenda 21	Absente excusée
Madame COSQUER	Responsable du service Patrimoine	Présente
Monsieur GUILLOU	Responsable du service Urbanisme	Présent

Ordre du jour :

1. Installation des représentants élus
2. Désignation du président de la CLAVAP
3. Validation du procès-verbal de la séance du 17 décembre 2019
4. Rappel du rôle et du fonctionnement de la CLAVAP
5. Point d'étapes sur l'avancement de l'étude
6. Prochaines étapes jusqu'à l'approbation de l'AVAP
7. Élaboration des périmètres délimités des abords (PDA)

Monsieur le Maire présente ses meilleurs vœux pour 2022. En tant qu'ancien adjoint à l'urbanisme sous la précédente mandature, il indique avoir suivi directement ce dossier de révision de la ZPPAUP et de mise à l'étude de l'AVAP. Cette réflexion sur le patrimoine et l'architecture, démarrée il y a 3 ans, est très enrichissante et intéressante, notamment grâce au travail mené par Bernard WAGON et Valérie ROUSSET. L'objectif est désormais de mener cette étude à terme dans les prochains mois.

Madame LE GOFF-DUCHATEAU, architecte des bâtiments de France, précise que le document actuellement en vigueur, la ZPPAUP, date de 1992. En 2010, la loi Grenelle II a créé l'AVAP, en substitution des ZPPAUP. En 2016, la loi LCAP a transformé les ZPPAUP et AVAP en Site patrimoniale remarquable (SPR). La nouvelle servitude créée par le projet d'AVAP s'appellera donc SPR.

- Installation des représentants élus

La Commission locale de l'AVAP ne s'est pas réunie depuis l'installation du conseil municipal et l'élection du maire. Il est donc proposé de constater l'installation des représentants élus qui siégeront dans cette commission :

- Marc BIGOT, Maire de Concarneau,

- Thierry LE CORRE, adjoint délégué au cadre de vie, aux aménagements et travaux,
- Alain ECHIVARD, conseiller municipal délégué à la culture et à la vie associative,
- Annick MARTIN, adjointe déléguée à la vie économique et aux affaires maritimes et portuaire,
- Jean-Claude MALO, adjoint délégué au commerce-tourisme et aux marchés,
- Fanch LE DOZE, conseiller municipal,
- Antony LE BRAS, conseiller municipal.

- Désignation du président de la CLAVAP

Conformément à l'article 2 du règlement intérieur de la CLAVAP, il convient de désigner son président en son sein, à la majorité des voix (8 voix). Il est proposé de désigner M. Marc BIGOT, Maire de Concarneau, comme président de la CLAVAP

Monsieur BIGOT est élu président de la CLAVAP à l'unanimité.

- Validation du procès-verbal de la séance du 17 décembre 2019

Le procès-verbal de la dernière CLAVAP a été envoyé aux membres en même temps que l'invitation à cette nouvelle séance. Il est proposé de valider ce procès-verbal.

Le procès-verbal est validé à l'unanimité.

- Rappel du rôle et du fonctionnement de la CLAVAP

« L'instance consultative (...), dénommée commission locale de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine, comporte un nombre maximum de quinze membres

« – des représentants de la collectivité territoriale;

« – le préfet ou son représentant ;

« – le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement ou son représentant ;

« – le directeur régional des affaires culturelles ou son représentant ;

« – des représentants des associations

« – ainsi que des personnes qualifiées, (...) - au titre de la protection du patrimoine

- au titre des intérêts économiques concernés ».

Ses missions sont :

- d'assurer le suivi de la conception et de la mise en œuvre des règles applicables à l'AVAP.

- Dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation de travaux, elle peut être consultée par l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation sur tout projet d'opération d'aménagement, de construction ou de démolition, notamment lorsque celui-ci nécessite une adaptation mineure des dispositions de l'AVAP.

Un règlement intérieur prévoit les différentes modalités de fonctionnement de cette instance (cadre juridique et compétence, présidence, secrétariat, initiative, périodicité, convocation, délibération et expression des votes, modalités de modification du règlement intérieur)

Conformément à son article 7, il est proposé aux membres de valider ce règlement intérieur.

Le règlement intérieur est validé à l'unanimité.

- Point d'étapes sur l'avancement de l'étude

Les précédentes CLAVAP ont permis de présenter le diagnostic patrimonial et architectural de la commune, le projet de périmètre du futur et une première version du règlement écrit.

Une AVAP est composée d'un rapport de présentation présentant les objectifs de l'aire, un règlement et des documents graphiques.

Les dernières versions concernant le périmètre ont été communiqués aux membres :

- Plan réglementaire d'ensemble : périmètres et secteurs AVAP
- Plan réglementaire Sud
- Plan réglementaire Nord
- Plan réglementaire Centre Ville
- Plan réglementaire Beuzec-Conq

Après avoir rappelé la procédure, les protections en vigueur, les ensembles bâtis et le paysage, Monsieur WAGON présente le projet de périmètre de l'AVAP et les évolutions par rapport à la ZPPAUP :

- Extension à des parties bâties : arrière de la corniche, ancien lotissement du Cabellou, lotissement du Dorlett, cité des Pins au Passage, lotissement de Kerambriec, bâtiment de la Gare, quartier de la Glacière, rue de l'Alma et une partie de l'école du Sacré Coeur, Manoir du Porzou, église du Passage, légère extension à Lochrist et à Lanriec ;
- Extension à des parties naturelles : anses St Laurent et St Jean, domaine de Lesnevar (dont Château), ferme de Keriolet, autour du Moros, bois du Rouz et du Porzou, anses de Kersaux et du Minaouët ;
- Création d'un périmètre à Langoat et Kerhuel ;
- Suppression du périmètre à Keristin et adaptation du périmètre à Penhoat (vestiges archéologiques visibles) ;
- Suppression des périmètres à la Haie, au Rhun, au Questel et au Vuzut (zones archéologiques souterraines) ;
- Exclusion d'une partie de la zone d'activités du Moros, d'un terrain non bâti à Kercorré, de la zone d'activités de Keriolet et du stade Guy Piriou ;

Une attention particulière a été apportée aux perspectives depuis la mer. Leur préservation est importante (ex : vue des remparts depuis la mer avec en arrière fond l'activité portuaire puis les versants sud de Keriolet et la masse boisée du Moros ; quartier résidentiel du Rouz avec une architecture très homogène et visible depuis la mer).

La légende est également présentée et renvoie au règlement.

Ce règlement définit les règles qui s'imposeront aux différents secteurs repérés

dans le document graphique, aux constructions existantes protégées et aux constructions nouvelles. La minute du règlement (version 13) a été communiquée aux membres de la CLAVAP.

3 titres sont envisagés :

- I - Application de la légende graphique - tous secteurs
- II - Règles d'architecture relatives aux constructions protégées
- III - Règles d'architecture relatives aux constructions neuves

Le titre I définit 3 catégories de constructions :

1ère catégorie : Patrimoine bâti exceptionnel protégé (ex : Ancienne Mairie - place du Général de Gaulle) Il s'agit pratiquement d'un monument historique. Les extensions demeurent possibles sous conditions. L'isolation thermique extérieure (ITE) est interdite.

2ème catégorie : Patrimoine bâti d'intérêt architectural protégé (immeubles le long de la rue Dumont d'Urville)

Ce bâti est protégé mais une souplesse par rapport à la 1ère catégorie est proposée (adaptation aux types architecturaux, modification des ouvertures, créations d'ouvertures,...)

3ème catégorie : Immeuble constitutif de l'ensemble urbain ou d'accompagnement (ex : CAC). Sur ce bâti, il est possible de le démolir mais tant qu'il est conservé, sa qualité architecturale doit être respectée, ainsi que les continuités de front bâti en cas de reconstruction ou de transformations.

Ce titre comprend également des prescriptions ou directives par thématique repérée au plan : jardins d'agrément, clôtures protégées, éléments architecturaux particuliers,...

Le titre II rentre dans le détail de la réglementation pour le bâti protégé que ce soit pour les façades, les toitures, les menuiseries, les volets, les enduits,...

Le titre III concerne les constructions neuves. Une réglementation différente s'appliquera en fonction des secteurs (PA : secteur centre ville, PC : quartiers neufs, PP : secteur Portuaire, PN : secteur rural, PM : secteur littoral).

M. LE DOZE demande si les contraintes appliquées aux constructions neuves ne risquent pas d'être trop importantes (ex : toiture ardoise).

Madame LE GOFF-DUCHATEAU répond que l'idée n'est pas d'être sur une muséification de Concarneau mais de qualifier et de reconnaître les différences. Les contraintes appliquées aux constructions neuves dépendront du quartier et du contexte donnés. Cet exercice se fait collégialement entre l'ABF, la commune et le service instructeur.

Monsieur WAGON précise que le règlement prévoit des adaptations mineures pour les constructions neuves.

Madame PERENNOU-NIGER fait part, en tant que commerçante, de la complexité et de la lourdeur administrative pour réaliser des travaux pour un commerce. 3 types de dossiers sont nécessaires (déclaration préalable de travaux, autorisation préalable pour les enseignes et autorisation de travaux pour l'aménagement intérieur).

Elle ajoute que l'avenue de la Gare mériterait d'être réaménagée en tant qu'entrée de Ville. Les façades des immeubles sont plutôt vieillissantes.

Mme LE GOFF-DUCHATEAU indique que des aides à destination des propriétaires d'immeubles existent via la Fondation du Patrimoine.

M. WAGON considère que le public se déplace pour visiter de belles places ou rues. La place du piéton est importante dans les nouveaux aménagements afin de favoriser l'attractivité commerciale.

M. LE DOZE pense qu'il est temps d'arrêter l'utilisation du béton qui ne donne pas forcément les meilleures garanties de pérennité (ex : pas la souplesse d'un plancher bois qui s'adapte mieux). Il faudrait privilégier l'utilisation du bois et de la chaux par exemple.

M. GRANGE répond que la DRAC a des projets au niveau régional en ce sens. Les entreprises vont également s'adapter en ayant une bonne connaissance des matériaux pouvant être utilisés (recherche historique), une volonté de se qualifier (optimisation des interventions) et le souci d'innover (être précurseur dans le développement durable avec des chantiers novateurs).

- Prochaines étapes jusqu'à l'approbation de l'AVAP

Un calendrier est proposé aux membres.

La concertation, démarrée depuis plusieurs années, doit être conclue par l'organisation d'une réunion publique. Suite à cette réunion et la mise à disposition des documents, le public aura une quinzaine de jours pour présenter ses observations.

Une fois la concertation terminée, le conseil municipal devra alors arrêter le projet avant d'entamer la phase administrative (avis des personnes publiques associées, passage en CRPA, enquête publique), préalable à l'approbation de l'AVAP par le conseil municipal, suite à l'accord du Préfet.

La CLAVAP aura à nouveau à se réunir à deux reprises :

- pour la présentation du projet d'AVAP finalisé pour arrêt,
- avant l'accord du préfet et la délibération du conseil municipal créant l'AVAP.

M. LE DOZE considère que le temps de concertation avec les habitants suite à la réunion publique est un peu juste pour que ces derniers puissent faire des retours. Un travail avec les conseils de quartier pourrait être mené en amont.

M. GRANGE précise de son côté que la CRPA aura lieu le 10 octobre 2022.

L'arrêt du projet peut donc être décalé au conseil municipal de juin, laissant le

temps de mener la fin de la concertation avec les conseils de quartier notamment.

- Élaboration des périmètres délimités des abords (PDA)

Les rayons de 500 mètres autour des monuments historiques ont été rétablis par la loi LCAP de juillet 2016. Ces périmètres seront suspendus dans le périmètre de l'AVAP mais demeureront en dehors. Ces rayons de 500m ne sont pas forcément pertinents à la différence de celui de l'AVAP. Afin de les revoir, une procédure de périmètre délimité des abords (PDA) existe, visant à définir un périmètre intelligent se substituant à ces rayons et permettant de se caler sur celui de l'AVAP. Ces PDA seront également suspendus lorsqu'ils seront situés au sein de l'AVAP. Ainsi, seule l'AVAP sera applicable, ce qui a pour mérite de simplifier les choses sur le plan administratif pour les différents acteurs (services instructeurs, pétitionnaire, professionnels).

Pour Concarneau, des PDA seraient créés pour le centre historique, Keriolet et Lanriec. Seul Keristin (protection d'un Dolmen) aurait un PDA mais pas d'AVAP. L'avis de l'ABF y serait conforme, la question de la co-visibilité avec le monument historique et de la conformité ou non de l'avis ne se posant plus.

M. LE DOZE demande si un PDA peut aller au delà du rayon de 500m car c'est le cas pour Keriolet.

M.WAGON répond que c'est tout à fait possible.

La procédure d'élaboration des PDA est distincte de l'AVAP et sera menée en parallèle, en lien avec une procédure de modification de PLU.

M. Le Maire conclut en remerciant M. WAGON et les services pour le travail réalisé. L'étude va se poursuivre dans les prochaines semaines jusqu'à l'arrêt du projet.

PROCHAINE RÉUNION :

La prochaine CLAVAP portera sur l'arrêt du dossier d'AVAP



COMMUNE DE CONCARNEAU
Site Patrimonial Remarquable de CONCARNEAU (SPR)
AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE

Commission locale de l'AVAP
 Compte rendu n°5 de la réunion du 3 juin 2022

Liste de présence

NOM	FONCTION / ORGANISME	PRÉSENCE
Membres de la commission :		
Représentants de la commune		
Monsieur BIGOT	Maire et président de la commission	Présent
Monsieur LE CORRE	Adjoint au cadre de vie, aménagement, travaux	Présent
Monsieur ECHIVARD	Conseiller municipal délégué à la culture	Présent
Madame MARTIN	Adjointe à la vie économique et aux affaires maritimes et portuaires	Présente
Monsieur GUILLOU	Conseiller municipal	Présent
Monsieur LE DOZE	Conseiller municipal	Absent Excusé
Monsieur LE BRAS	Conseiller municipal	Absent Excusé
Représentants de l'État		
Monsieur LE YEUC'H	DDTM, représentant Monsieur le Préfet	Présent
Monsieur GRANGE	DRAC Bretagne	Présent
Monsieur MICHALOWSKI	DREAL Bretagne	Absent excusé
Personnes qualifiées au titre de la protection du patrimoine		
Monsieur COULIOU	Maître de conférences de géographie à l'UBO à la retraite - Spécialiste de la pêche et des ports bretons	Présent
Monsieur GUEGUEN	Historien local	Absent Excusé
Personnes qualifiées au titre de l'économie		
Madame PERENNOU-NIGER	Co-présidente de l'Union des commerçants	Présente
Monsieur GOUYEC	Directeur d'exploitation de la SEMCAR/ Directeur général opérations CARENCO	Présent
A titre consultatif		
Madame LE GOFF-DUCHATEAU	Architecte des bâtiments de France Chef du STAP	Présente

Autres participants :

Monsieur WAGON	Architecte, urbaniste, chargé d'étude de l'AVAP	Présent
Madame ROUSSET	Historienne de l'Art, chargée d'étude de l'AVAP	Présente
Madame FABRE	Technicienne STAP Quimper	Absente Excusée
Madame BARBA	Chef de cabinet du Maire	Absente Excusée
Madame PEREZ	Directrice générale des Services	Présente
Monsieur GUILLOU	Responsable du service Aménagement développement durable, CCA	Présent
Madame NAOUR	Responsable adjointe du service instruction du droit des sols CCA	Absente Excusée
Madame SAGNE	Directrice de l'action Culturelle	Présente
Madame THOMAS-DONVAL	Responsable du service Développement durable/ Agenda 21	Absente excusée
Madame COSQUER	Responsable du service Patrimoine	Présente
Monsieur GUILLOU	Responsable du service Urbanisme	Présent

Ordre du jour :

1. Validation du procès-verbal de la séance du 11 janvier 2022
2. Bilan de la concertation réalisée dans le cadre de l'étude
3. Présentation et avis sur l'arrêt du projet d'AVAP

Monsieur le Maire introduit la réunion en évoquant l'intérêt qu'il porte pour ce dossier. Le travail de diagnostic et de repérage du patrimoine bâti et des espaces naturels a été passionnant. Ce regard a permis d'élargir le périmètre de l'AVAP. Concarneau, c'est de la vieille pierre, ce sont des paysages à protéger et à mettre en valeur, mais c'est aussi de l'activité économique, qu'il convient d'accompagner dans son développement. Les règles de l'AVAP doivent permettre de répondre de manière efficace à ces impératifs.

L'objet de cette 5ème séance est d'émettre un avis sur le dossier en vue de son arrêt lors du prochain conseil municipal. Restera ensuite un an de procédure administrative avant l'approbation du nouveau SPR.

- Validation du procès-verbal de la séance du 11 janvier 2022

Le procès-verbal de la dernière CLAVAP a été envoyé aux membres en même temps que l'invitation à cette nouvelle séance. Il est proposé de valider ce procès-verbal.

Le procès-verbal est validé à l'unanimité.

- Bilan de la concertation réalisée dans le cadre de l'étude

M. GUILLOU du service urbanisme présente le bilan de la concertation réalisée pour cette étude.

Les modalités définies dans la délibération du 19 mai 2016 comprenait :

- L'affichage en mairie de la délibération prescrivant l'établissement de l'AVAP.
- La mise à disposition d'un registre en mairie pour le recueil des avis et des observations du public.

- La communication sur l'état d'avancement de la procédure par le biais du site internet de la Ville et du magazine municipal.
- L'organisation d'une réunion publique minimum.

Les actions menées lors des différentes étapes de la procédure d'élaboration de l'AVAP ont respecté les modalités prévues dans la délibération du 19 mai 2016 et ont même été au-delà.

A noter :

- La publication de 4 articles dans le magazine municipal Sillage et de plusieurs articles dans la presse locale,
- L'organisation de deux réunions publiques (11 septembre 2019 et 6 avril 2022), de visites avec les conseils de quartier en début d'étude et d'un atelier en fin d'étude,
- La mise en place d'un atelier avec les professionnels (artisans, paysagistes, architectes),
- Le lancement d'un appel aux habitants à faire part de leur propositions,
- La mise à disposition des documents d'étude en mairie et sur le site internet de la Ville,
- La réception de 14 observations annexées au registre.

Cette concertation, même si elle s'est déroulée sur un temps long et a été impactée par la crise sanitaire, a permis au public de s'informer et de participer pleinement au projet.

Les différents temps d'information ont permis d'attirer l'attention et de susciter l'intérêt des habitants pour le projet. La concertation avec les habitants et professionnels a été variée et très enrichissante.

Le public a réellement participé à l'amélioration du document tout au long du processus, les documents étant disponibles en mairie et sur le site internet de la Ville en continu.

M. GRANGE de la DRAC souhaite féliciter la commune pour le travail de concertation effectué et la diversité des supports et des formats de communication. Cette démarche sera à mettre en avant lors du passage du dossier d'AVAP en CRPA.

Mme LE GOFF-DUCHATEAU, Architecte des Bâtiments de France, ajoute que cette concertation a été riche, même si elle s'est déroulée pour partie pendant une période COVID. Les diverses remarques des habitants ont été analysées point par point avant l'arrêt du projet, jusqu'à modifier le périmètre de l'AVAP à la dernière minute (ex : Lanriec).

Mme LE GOFF-DUCHATEAU souhaite également mettre en avant le bon état d'esprit qui anime la commune et les services de l'UDAP lors des réunions mensuelles, permettant d'étudier les demandes d'urbanisme et d'enseigne avec un regard croisé. A noter que la charge de travail qu'engendrera le futur SPR a été anticipée. En effet, depuis plusieurs mois, la commune saisit l'ABF pour avis technique sur les projets en cours sur ce futur périmètre. Afin de faciliter l'accompagnement des pétitionnaires, Mme LE GOFF-DUCHATEAU conseille également à la commune

remettre en place un service d'architecte conseil.

- Présentation et avis sur l'arrêt du projet d'AVAP

Préalablement à la présentation du projet, M. WAGON souhaite remercier les différents intervenants ayant participé à son élaboration et notamment M. le Maire, Thierry LE CORRE, les deux ABF (Pierre ALEXANDRE puis Soazick LE GOFF-DUCHATEAU), les services de la Ville (François GUILLOU, Carole COSQUER, Karine LETANG) ainsi que M. Jean-René COULIOU pour ses contributions à l'amélioration des documents.

M. WAGON présente le dossier d'AVAP, composé des documents suivants :

- Un rapport de présentation des objectifs de l'aire, fondés sur le diagnostic historique et patrimonial,
- Les documents graphiques réglementaires faisant apparaître le périmètre de l'aire, une typologie des constructions, les immeubles protégés, bâtis ou non, dont la conservation est imposée ;
- Le règlement comprenant des prescriptions.

Après avoir rappelé l'environnement naturel de la commune (géologie, paysage,...), les protections en vigueur, les ensembles bâtis, M. WAGON présente le périmètre de l'AVAP qui prévoit des évolutions notables par rapport à la ZPPAUP :

- Extension à des parties bâties : arrière de la corniche, ancien lotissement du Cabellou, lotissement du Dorlett, cité des Pins au Passage, lotissement de Kerambriec, bâtiment de la Gare, quartier de la Glacière, rue de l'Alma et une partie de l'école du Sacré Coeur, Manoir du Porzou, église du Passage, légère extension à Lochrist et à Lanriec ;
- Extension importante à des parties naturelles : anses St Laurent et St Jean, domaine de Lesnevar (dont Château), ferme de Keriolet, autour du Moros, bois du Rouz et du Porzou, anses de Kersaux et du Minaouët ;
- Création d'un périmètre à Langoat et Kerhuel ;
- Adaptation du périmètre à Keristin et à Penhoat (vestiges archéologiques visibles)
- Suppression de périmètres à la Haie, au Rhun, au Questel et au Vuzut (uniquement des zones archéologiques souterraines, désormais encadrées par arrêté du préfet de Région du 15 décembre 2016) ;
- Exclusion d'une partie de la zone d'activités du Moros, d'un terrain non bâti à Kercorré, de la zone d'activités de Keriolet et du stade Guy Piriou.

Le patrimoine recensé dans les écarts et qui ne sera pas dans l'AVAP pourra être repris dans le PLU. En effet, il a fallu faire des choix notamment pour la partie rurale de la commune (exclusion des hameaux avec du bâti ancien transformé et dénaturé par cette restauration). Les hameaux présents à proximité de la bande littorale ont également été privilégiés.

Au total 1235,1 ha sur les 4108 ha du territoire de Concarneau seront couverts par l'AVAP.

Au sein de ce périmètre, plusieurs secteurs sont prévus avec des règles différenciées : secteur PA pour le centre ville, secteur PC pour les quartiers neufs, secteur PP pour le Port, secteur PN pour la partie rurale et secteur PM pour la

partie littorale.

Le règlement définit les prescriptions qui s'imposeront aux différents secteurs repérés dans le document graphique, aux constructions existantes protégées et aux constructions nouvelles.

Le titre I « *Application de la légende graphique - tous secteurs* » définit 3 catégories de constructions :

1ère catégorie : Patrimoine bâti exceptionnel protégé (259 constructions);

2ème catégorie : Patrimoine bâti d'intérêt architectural protégé (1055 constructions);

3ème catégorie : Immeuble constitutif de l'ensemble urbain ou d'accompagnement (227 constructions).

Ce titre comprend également des prescriptions par thématique repérée au plan : jardins d'agrément, clôtures protégées, parcs et ensembles boisés, éléments architecturaux particuliers, ...

Le titre II précise les règles d'architecture relatives aux constructions protégées que ce soit pour les façades, les toitures, les menuiseries, les volets, les enduits,...

Le titre III prévoit les règles d'architecture pour les constructions neuves. Une réglementation différente s'appliquera en fonction des secteurs (PA, PC, PP, PN, PM).

M. WAGON indique que le public devra regarder de près les protections applicables à leurs parcelles, lors de l'enquête publique, notamment la protection « parcs et ensembles boisés » car celle-ci ne pourra ensuite être modifiée ou supprimée que par une révision de l'AVAP et par conséquent sa transformation en Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP).

Mme LE GOFF-DUCHATEAU précise que l'AVAP est un outil de connaissance et de hiérarchisation renforcées. Toutes les constructions au sein de l'AVAP n'auront pas le même niveau de protection. Concarneau a la chance d'avoir mis à l'étude l'AVAP avant l'entrée en vigueur de la loi CAP et bénéficie d'un périmètre conséquent. Aujourd'hui, avec l'élaboration des PVAP, les périmètres de protection seraient beaucoup plus réduits.

M. COULIOU demande quelle sera la réglementation concernant l'installation de pompes à chaleur ou l'isolation thermique par l'extérieur.

Mme LE GOFF-DUCHATEAU répond qu'il est nécessaire d'avoir des échanges avec le pétitionnaire pour faire comprendre qu'il est possible de concilier le volet patrimonial avec les enjeux énergétiques. Des solutions existent (ex : une pompe à chaleur interdite en façade sur rue est possible placée en fond de jardin avec un capotage).

A noter que l'État a tout de même prévu des exceptions au respect des critères de rénovation énergétique performante, lorsque les travaux entraîneraient des modifications de l'état des parties extérieures ou des éléments d'architecture et de décoration de la construction, en contradiction avec les règles et prescriptions prévues en site patrimonial remarquable (article R. 112-18 1° a) du code de la

construction et de l'habitation issu du décret 2022-510 du 8 avril 2022).

M. WAGON indique que l'AVAP prévoit des règles avec des directives mais également des adaptations mineures qui permettent de regarder au cas par cas.

M. GRANGE informe que le dossier sera inscrit à l'ordre du jour de la CRPA du 10 octobre 2022 et qu'il sera intéressant de faire à ce moment là une comparaison entre le périmètre de la ZPPAUP actuelle et de la future AVAP, permettant de faire état des évolutions opérées et leurs justifications. M. GRANGE demande si la partie maritime est incluse parmi les 1235 ha ou si elle doit être ajoutée.

M. WAGON répond qu'il ne semble pas y avoir de distinguo entre la partie maritime et la partie terrestre, mais ce point est à confirmer.

Mme PERENNOU-NIGER se demande dans quelle mesure les commerçants seront impactés par cette nouvelle réglementation. Elle s'interroge sur les incidences pour les façades commerciales, certains propriétaires n'ont pas les moyens de faire des travaux. De même, elle regrette le caractère trop administratif de l'instruction des dossiers. Elle aimerait un rapport un peu plus direct avec les riverains. Une réunion régulière avec l'ABF et l'Union des Commerçants pourrait être intéressante. Elle rappelle enfin que l'avenue de la Gare mériterait d'être réaménagée comme l'ont été la rue Dumont d'Urville et la place Général de Gaulle.

M. LE CORRE répond qu'il comprend les contraintes qui pèsent sur les pétitionnaires. Il pense qu'il serait judicieux de travailler sur une charte pour les commerçants. C'est un outil intéressant qui permettrait de prendre connaissance des dispositions applicables et des conseils de mise en œuvre (terrasses, parasols, ...).

M. WAGON rappelle que l'AVAP est une servitude d'utilité publique qui ne peut avoir de règles trop précises et pointilleuses. Sinon, le document risque d'être désuet au bout de quelques années. La charte est un bon outil, facilement modifiable et peut être annexée à la convention d'occupation du domaine public (ex : Vannes).

Mme MARTIN se demande si une seule palette de teinte sera imposée pour les stores-bannes, parasols, ..

Mme LE GOFF-DUCHATEAU répond que l'idée n'est pas d'uniformiser, ni de restreindre les couleurs proposées, il n'y a pas de mauvaises couleurs, il faut évaluer le projet en fonction de son secteur.

M. le Maire ajoute qu'il est judicieux d'envoyer des avant-projets afin qu'il puissent être discutés en amont entre les différents services. L'instruction du dossier qui en découlera en sera facilitée.

M. LE YEUC'H précise qu'au niveau des services de l'État, un regard sera porté sur la prise en compte des risques de submersion marine (PPRL) et de la SPPL (non contradiction entre AVAP et SPPL).

Un avis favorable est donné à l'unanimité sur le projet d'AVAP.

Un calendrier est proposé aux membres :

- Arrêt du projet par le conseil municipal : 28 juin 2022.
- Sollicitation des PPA et de l'autorité environnementale (Ae) : Juillet 2022
- Passage du dossier en CRPA : 10 octobre 2022
- Retour des PPA et de l'Ae : Octobre 2022
- Enquête publique : Novembre 2022
- CLAVAP avant approbation : Janvier 2023
- Accord du Préfet sur l'AVAP : Février 2023
- Approbation de l'AVAP par le conseil municipal : Mars 2023
- Entrée en vigueur du nouveau SPR : Mars 2023

M. Le Maire conclut en remerciant l'ensemble des participants. Suite à l'arrêt du projet, la phase administrative va pouvoir débuter. Le chemin est encore long jusqu'à l'approbation de l'AVAP.

PROCHAINE RÉUNION :

La prochaine CLAVAP aura à émettre un avis sur le projet d'AVAP après enquête publique et pour approbation, probablement au début de l'année 2023

COMMUNE DE CONCARNEAU
Site Patrimonial Remarquable de CONCARNEAU (SPR)
AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE

Commission locale de l'AVAP
 Compte rendu n°6 de la réunion du 11 décembre 2023

Liste de présence

NOM	FONCTION / ORGANISME	PRÉSENCE
-----	----------------------	----------

Membres de la commission :

Représentants de la commune		
Monsieur BIGOT	Maire et président de la commission	Présent
Monsieur LE CORRE	Adjoint au cadre de vie, aménagement, travaux	Présent
Monsieur ECHIVARD	Conseiller municipal délégué à la culture	Présent
Madame MARTIN	Adjointe à la vie économique et aux affaires maritimes et portuaires	Présente
Monsieur GUILLOU	Conseiller municipal	Présent
Monsieur LE DOZE	Conseiller municipal	Absent Excusé
Monsieur LE BRAS	Conseiller municipal	Absent Excusé
Représentants de l'État		
Madame BODERE-LE LAY	DDTM, représentant Monsieur le Préfet	Présent
Monsieur GRANGE	DRAC Bretagne	Présent
Monsieur MICHALOWSKI	DREAL Bretagne	Absent excusé
Personnes qualifiées au titre de la protection du patrimoine		
Monsieur COULIOU	Maître de conférences de géographie à l'UBO à la retraite - Spécialiste de la pêche et des ports bretons	Absent excusé
Monsieur GUEGUEN	Historien local	Absent excusé
Personnes qualifiées au titre de l'économie		
Madame PERENNOU-NIGER	Co-présidente de l'Union des commerçants	Absente excusée
Monsieur GOUYEC	Directeur d'exploitation de la SEMCAR / Directeur général opérations CARENCO	Présent
À titre consultatif		
Madame LE GOFF-DUCHATEAU	Architecte des bâtiments de France Chef du UDAP29	Présente

Autres participants :

Monsieur WAGON	Architecte, urbaniste, chargé d'étude de l'AVAP	Présent
Madame ROUSSET	Historienne de l'Art, chargée d'étude de l'AVAP	Absente Excusée
Madame FABRE	Technicienne UDAP Quimper	Absente Excusée
Madame BARBA	Chef de cabinet du Maire	Absente Excusée

Madame PEREZ	Directrice générale des Services	Absente Excusée
Monsieur GUILLOU	Responsable du service Aménagement développement durable, CCA	Absent Excusé
Madame COTTEN	Responsable du service instruction du droit des sols CCA	Absente Excusée
Madame NAOUR	Responsable adjointe du service instruction du droit des sols CCA	Absente Excusée
Madame SAGNE	Directrice de l'action Culturelle	Présente
Madame THOMAS-DONVAL	Responsable du service Développement durable/ Agenda 21	Absente Excusée
Monsieur GUILLOU	Responsable du service Urbanisme	Présent

Ordre du jour :

1. Validation du procès-verbal de la séance du 3 juin 2022
2. Point sur le projet d'AVAP depuis la dernière séance (arrêt, avis, enquête publique)
3. Modification du projet à l'issue des avis et de l'enquête publique
4. Avis sur le projet d'AVAP avant approbation par le conseil municipal
5. Information sur les périmètres délimités des abords des monuments historiques

Monsieur le Maire introduit la réunion en évoquant l'intérêt qu'il porte pour ce dossier qu'il a initié en tant qu'adjoint à l'urbanisme sous la mandature précédente. Il s'agit d'un moment important pour la CLAVAP car cette séance est la dernière et doit permettre de recueillir l'avis sur le projet avant son approbation par le conseil municipal et son entrée en vigueur.

Plusieurs documents ont été transmis pour cette réunion :

- Le PV de la séance du 3 juin 2022
- L'avis sur le dossier d'AVAP arrêté
- Le rapport et conclusions de l'enquête publique
- Le dossier d'AVAP complet pour approbation

- Validation du procès-verbal de la séance du 3 juin 2022

Le procès-verbal de la dernière CLAVAP a été envoyé aux membres en même temps que l'invitation à cette nouvelle séance. Il est proposé de valider ce procès-verbal.

Le procès-verbal est validé à l'unanimité.

- Point sur le projet d'AVAP depuis la dernière séance (arrêt, avis, enquête publique)

M.WAGON rappelle le périmètre du projet d'AVAP, les éléments réglementaires (plans, légende, secteurs...), ainsi que les évolutions du périmètre par rapport à la ZPPAUP de 1992.

Ce projet a été arrêté par le conseil municipal le 28 juin 2022, présenté en CRPA le 10 octobre 2022 à Rennes avec un avis favorable à l'unanimité.

La projet a recueilli l'avis de la Mission Régionale auprès de l'Autorité Environnementale (MRAe), le 20 octobre 2022 et a été présenté en réunion d'examen conjoint avec les personnes publiques associées le 9 décembre 2022.

L'enquête publique s'est déroulée entre le 11 avril 2023 et le 12 mai 2023.

Une trentaine de personnes est venue, 20 interventions (5 registre, 3 courriers et 12 mails). 49 observations au total.

Le commissaire enquêteur a rendu un avis favorable assorti de quelques recommandations :

Pour l'AVAP :

1. Approfondir et améliorer l'évaluation environnementale en tenant compte des remarques soulevés par la MRAe
2. Revoir les règles d'aspect extérieur du bâti en offrant davantage de possibilités pour les secteurs PC à l'utilisation de matériaux biosourcés, en particulier en permettant par exemple le bardage bois naturel pour les constructions nouvelles.
3. En secteurs PN et PC assouplir les possibilités d'implantation de panneaux photovoltaïques pour les constructions protégées.
4. En secteur PN clarifier la possibilité (ou non) d'implantation de serres (tunnel) qui restent des infrastructures agricoles soumises à autorisation d'urbanisme.
5. Flécher le vocabulaire technique à l'aide des illustrations et assurer une meilleure visibilité des définitions
6. Mettre en mode d'emploi du règlement au début du document et non plus en annexe.

Dans une réflexion plus large :

1. Engager une réflexion d'aménagements favorables au confort urbain et à la lutte contre les îlots de chaleur dans l'hypercentre
2. Poursuivre les initiatives d'implication de la population dans les choix d'aménagement et les documents de planification à travers les conseils de quartiers en veillant à mener ces concertations au cours des processus plutôt qu'à la fin.
3. Appréhender la cohérence entre les documents réglementaires du futur PLU et celui de l'AVAP afin de faciliter l'application de ces documents lors de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme.

- Modification du projet à l'issue des avis et de l'enquête publique

M. WAGON présente les modifications du dossier d'AVAP faisant suite à cette phase administrative, portant sur le rapport de présentation, les plans réglementaires, le règlement et l'évaluation environnementale :

Le Rapport de présentation :

- Page 47 : Précisions sur la trame bocagère (photos, texte) dans le paysage rural.
- Page 51 : ajout d'une vue de la Ville depuis la pointe du Cabellou pour le paysage littoral.
- Page 107 : Mention du PPRL dans le rapport de présentation sur les orientations du PADD du PLU projeté.

Les plans réglementaires :

- Retrait de l'îlot vert suite à l'aménagement du centre-ville réalisé en début 2023.
- Ajout d'une perspectives sur le beffroi de la Ville Close à l'intersection Quai Carnot/Avenue Pierre Guéguin
- Corrections d'erreur de classification de bâtiments sur l'avenue Pierre Guéguin
- Changement concernant le quai des Seychelles (passage en secteur PP1 au lieu de PA2)
- Ajout d'une construction en 2e catégorie rue Courcy/impasse de Kerbiriou
- Ajout de blockhaus/casemates sur la pointe du Cabellou

Le règlement :

- Les dispositions générales et le mode d'emploi du règlement ont été remplacées en préambule et non plus en annexe.
- Page 8 : Rappel des liens entre le PPRL et l'AVAP en préambule.
- Page 10 : Pour la compréhension des termes, il est rappelé de se reporter au lexique en annexe.
- Page 15, 17 et 19 : Ajout dans adaptations mineures, pour les constructions en 1ère, 2ème, 3ème catégories, l'admission de capteurs thermiques et photovoltaïque (hors PA1), si pas visible de l'espace public ou des espaces accessibles au public.
- Page 39 : En PN, ajout d'une adaptation mineure en admettant des dispositions différentes à la règle générale dans le cadre d'une plan de gestion forestier, sous réserve de la prise en compte des perspectives paysagères.
- Page 76 et 77 : photovoltaïque pour le bâti protégé :
- Assouplissement des possibilités d'implantation de panneaux photovoltaïques.

Règle avant modification :

“En toitures à pentes

En secteurs PA, pour toutes les constructions en 1e 2e et 3e catégories

Les panneaux supports de capteurs photovoltaïques sont interdits sur les toitures des bâtiments, Toutefois, en secteur PA (sauf en PA1), les panneaux thermiques sont admis s'ils ne sont pas visibles de l'espace public ou des espaces accessibles au public. En secteurs PC et PN, Ils sont interdits sur les bâtiments protégés (façades et toitures) en 1e, 2e et 3ème catégories.”

Règle après modification :

« En toitures à pentes :

Les panneaux supports de capteurs thermiques et photovoltaïques sont interdits sur les toitures des bâtiments pour toutes les constructions en 1ère, 2ème, et 3ème catégorie. Toutefois, pour tous secteurs, sauf en PA1, les panneaux thermiques et photovoltaïques peuvent être admis sur des parties des édifices protégés, à l'exclusion des parties visibles de l'espace public, telles que :

> Les versants des immeubles situés ou orientés sur l'alignement sur les rues, places et espaces accessibles au public,

> Les toitures visibles depuis des vues lointaines et qui participent au vues d'ensemble du paysage, notamment du littoral et du port,

> Les toitures des immeubles perceptibles en vues plongeants depuis des hauteurs d'édifices accessibles au public. »

- Page 88 et 89 : en secteur PC

Les façades doivent être verticales et l'aspect à dominante minérale :

- *Autres matériaux : ceux-ci doivent présenter un ton clair*

Règle avant modification :

Le bardage bois ne doit pas constituer le traitement total des façades. Toutefois, le bardage bois, à planches verticales, peut être admis pour les volumes secondaires, pour des raisons architecturales, telles qu'un ajout ou une construction de petite taille complémentaire à un bâtiment d'aspect maçonné.

Règle après modification :

Le bardage bois apparent naturel ne doit pas constituer le traitement total des façades. Il pourra être demandé de le peindre de ton clair. Le bardage de bois naturel, à planches verticales, peut être admis pour les volumes secondaires, pour des raisons architecturales, telles qu'un ajout ou une construction de petite taille complémentaire à un bâtiment d'aspect maçonné.

- Page 92 : Ajout de photos dans le règlement pour illustrer les talus.
- Page 93 : suppression de la mention « liste d'essence locale ».
- Page 100 et 101 : ajout de la mention du photovoltaïque pour les constructions neuves.

« En façades :

Les panneaux supports de capteurs thermiques et photovoltaïques sont interdits sur les façades sur l'espace public, sauf dans une composition architecturale de type baies vitrées en secteurs PA, PC, PP, PN et PM.

En toitures à pentes

Les panneaux supports de capteurs thermiques et photovoltaïques sont interdits sur les toitures.

Toutefois, pour les immeubles non protégés et les constructions neuves, dans tous secteurs, sauf en PA1, les panneaux thermiques et photovoltaïques peuvent être admis sur des parties des édifices protégés, à l'exclusion des parties visibles de l'espace public, telles que

- *Les versants des immeubles situés ou orientés sur l'alignement sur les rues, places et espaces accessibles au public,*
- *Les toitures visibles depuis des vues lointaines et qui participent au vues d'ensemble du paysage, notamment du littoral et du port,*
- *Les toitures des immeubles perceptibles en vues plongeants depuis des hauteurs d'édifices accessibles au public. »*

- Page 116 : Ajout de termes sur le lexique (acrotères, pentures, écharpes, qualité architecturale, rythme parcellaire, ...) et d'astérisques dans le règlement lorsque renvoi au lexique.

L'évaluation environnementale :

Reprise du résumé non technique. Il est davantage développé et est autoportant.

Reprise de l'état initial en fonction de la priorisation des enjeux du territoire. Complété par des éléments d'analyse du diagnostic du PLU.

Reprise du rapport environnemental pour préciser l'animation et le suivi de la mise en œuvre du projet.

Panneaux photovoltaïques :

Mme LE GOFF-DUCHATEAU indique qu'entre l'arrêt de l'AVAP et ce jour, des évolutions sont intervenues sur le photovoltaïque. Le ministère a élaboré un guide sur le photovoltaïque en espace protégé et un guide régional va être réalisé. L'objectif est de réussir à concilier le volet patrimonial avec les enjeux énergétiques et climatiques. Le règlement proposé pour approbation offre donc plus de possibilités.

Adaptations mineures

M. GRANGE confirme, que contrairement à l'ancienne version du code du patrimoine, il n'y a plus besoin de recueillir obligatoirement l'avis de la CLAVAP pour mettre en œuvre une adaptation mineure. L'ABF peut accorder une adaptation mineure directement.

PLU et AVAP, risques de submersion

Mme BODERE-LE LAY informe que le PLU, l'AVAP et les autres servitudes ne doivent pas s'opposer mais s'imbriquer afin de ne pas poser de difficultés au niveau de l'instruction.

Mme BODERE-LE LAY précise qu'elle refera un point, avant l'accord du Préfet sur l'AVAP, avec les services de la DDTM pour confirmer l'absence d'opposition entre la prise en compte des risques de submersion marine (PPRL) et l'AVAP. La prise en compte du changement climatique est d'une importance majeure et le règlement de l'AVAP ne doit pas y contrevenir. Sur Concarneau, des ouvrages de protection du littoral pourront être nécessaires à l'avenir.

M. LE CORRE indique que la Ville participe, avec les services de l'État, à la labellisation du programme d'actions de prévention des inondations (PAPI). La préoccupation majeure est l'augmentation du niveau de la mer impliquant potentiellement à terme la rehausse des quais ou des murs chasse-mer.

Il est précisé que le projet d'AVAP n'empêche pas de réaliser ce type d'ouvrages de protection, il régit uniquement la façon de les réaliser afin de ne pas porter atteinte au patrimoine ou aux paysages. Des adaptations mineures sont également prévues pour des raisons de sécurité ou de submersion marine.

M. WAGON ajoute qu'il ne faut pas séparer le génie civil de l'architecture. À titre d'exemple, une porte coulissante a été créée dans l'épaisseur d'un

quai, à l'Île de Ré, grâce à la collaboration des ingénieurs et architectes. Tout en répondant à l'objectif de sécurité, le résultat est esthétique et s'intègre parfaitement.

- Avis sur le projet d'AVAP avant approbation par le conseil municipal

L'avis de la CLAVP est demandé sur le projet d'AVAP.

Un avis favorable est donné à l'unanimité sur le projet d'AVAP modifié après enquête publique et prêt pour l'approbation du conseil municipal.

Voici le calendrier envisagé jusqu'à l'entrée en vigueur de l'AVAP :

- Accord du Préfet sur l'AVAP : Janvier 2024
- Approbation de l'AVAP par le conseil municipal : 26 Mars 2024
- Entrée en vigueur du nouveau SPR : Avril 2024
- Constitution de la CLSPR : Mai 2024

Après approbation, la Commission Locale sera refondée suivant les nouvelles dispositions de la loi LCAP, à savoir une nomination de membres avec l'ajout de représentants d'associations.

- Information sur les périmètres délimités des abords des monuments historiques

Pour rappel, des périmètres délimités des abords (PDA) autour des monuments historiques sont étudiés en parallèle de l'AVAP : Centre-Ville, Keriulet, Lanriec et Keristin.

Une enquête publique sur les projets de périmètre s'est déroulée du 13 octobre au 14 novembre dernier. 15 personnes ont été reçues. 18 observations consignées (3 courriers et 15 courriels). 17 observations sur le PDA Keriulet et une sur le PDA de Lanriec. Le commissaire enquêteur doit rendre son rapport et ses conclusions d'ici la fin de la semaine.

Au regard des avis lors de l'enquête et des échanges, le périmètre de Keriulet pourrait être amené à évoluer (intégration terrains stade Piriou/Keriulet, zones commerciales du Rhun et de Keriulet).

Calendrier envisagé :

- Avis du conseil municipal : mars 2024
- Arrêté du préfet de région de création des PDA : 2nd trimestre 2024.

M. Le Maire conclut en remerciant l'ensemble des participants pour cette étude qui arrive à son terme après plusieurs années de travail.



Règlement intérieur de la Commission Locale de l'Aire de Mise en valeur de l'Architecture et du Patrimoine de la Commune de Concarneau

*adopté par la commission locale lors sa séance du 4 avril 2018
et modifié le 24 janvier 2019*

Le présent règlement est établi en application de l'article D 642-2 du décret n°2011-1903 du 19 décembre 2011 relatif aux aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine, en vertu duquel la commission locale « arrête un règlement intérieur ».

1/ Cadre juridique et compétences

1.1 - Cadre juridique :

L'instance consultative, dénommée commission locale de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine, est régie par l'article D 642-2 du décret n°2011-1903 du 19 décembre 2011 relatif aux aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine.

Elle a été créée par délibération de la commune en date du 19 mai 2016, compétente en matière de plan local d'urbanisme selon les dispositions de l'article L 642-1 du code du patrimoine.

1.2 - Compétences :

La commission est habilitée à se prononcer :

- sur le projet d'AVAP qui sera soumis à l'organe délibérant de la collectivité compétente puis à l'examen de la commission régionale du patrimoine et de l'Architecture (CRPA).

- périodiquement pendant la procédure d'élaboration de l'AVAP, à chaque fois qu'il est jugé nécessaire par la commune ;

- au retour de l'enquête publique, en vue de l'établissement du projet définitif de la servitude qui sera soumis à l'accord du préfet de département puis à la délibération de l'organe délibérant de la collectivité compétente ;

- lorsque l'AVAP est créée, à tout moment, sur tout projet d'opération d'aménagement ou de construction, notamment lorsque celui-ci nécessite une adaptation mineure des dispositions de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine. L'avis de la commission ne saurait remplacer ni lier l'avis réglementairement requis de l'architecte des bâtiments de France ou du préfet ;

- à tout moment, sur les conditions de gestion et d'application de l'AVAP : propositions d'adaptations mineures ponctuelles à l'AVAP ;

- à la demande du Préfet de région, ou du DRAC, le cas échéant, sur les demandes d'autorisations d'urbanisme faisant l'objet de recours contre l'avis de l'architecte des bâtiments de France.

2/ Présidence

Lors de son installation, la commission désignera son président, en son sein, à la majorité des voix. En cas d'empêchement du président pour tout ou partie d'une séance, il pourra donner mandat à un autre membre de l'instance titulaire d'un mandat électif.

3/ Secrétariat, correspondance

Le secrétariat de la commission locale est assuré sous l'autorité du maire, pour :

- l'organisation des séances (conditions matérielles, constitution des dossiers de saisine, convocation des membres et invitations des personnes à auditionner),
- l'établissement des procès-verbaux des séances qu'il lui revient de diffuser, après chaque séance, aux membres de la commission.

4/ Initiative, périodicité

4.1 - Initiative:

La commission peut être réunie :

- à l'initiative du président ou de son représentant chaque fois que ceux-ci le jugent utile ;
- sur demande de la majorité des membres, non compris le Président ;
- à la demande de l'Architecte des Bâtiments de France ;
- sur saisine du Préfet ou du DRAC par délégation, pour avis lors d'une procédure de recours.

4.2 - Périodicité:

La commission sera consultée au minimum à cinq reprises (Cf. supra 1.2) :

- au démarrage de l'étude ;
- pour la présentation du diagnostic et du périmètre ;
- pour la présentation du règlement écrit de l'AVAP ;
- sur le projet d'AVAP finalisé (avant de recueillir l'avis du Conseil Municipal et ensuite la présentation à la CRPA) ;
- avant l'accord du préfet de département et la délibération de l'organe délibérant de la collectivité créant l'AVAP.

4.3 - Ordre du jour des séances:

L'ordre du jour des séances est arrêté par le président ou son représentant :

- à leur initiative,
- sur proposition de la majorité des membres, non compris le président ou son représentant,
- Sur proposition de l'architecte des bâtiments de France
- sur proposition du cabinet chargé de l'étude.

L'ordre du jour comprend, notamment, la consultation de la commission sur le procès-verbal de la précédente séance.

5/ Convocations : délais, invitation de personnes extérieures

5.1 - La convocation à chacune des séances de la commission est envoyée ou transmise aux membres dans le délai franc de 15 jours avant la date de la séance.

En cas d'urgence avérée, notamment dans le cadre d'un recours, ce délai peut être, à la discrétion du président ou de son représentant, réduit à 5 jours.

Chaque convocation est accompagnée :

- du procès-verbal de la séance précédente pour avis,
- de l'ordre du jour et des renseignements nécessaires à la présence des membres,
- d'un dossier comprenant les éléments d'information et documents écrits, graphiques, photographiques, nécessaires aux membres pour la bonne compréhension des points annoncés dans l'ordre du jour.

5.2 - Invitation de personnes extérieures

A l'initiative du président ou de son représentant, des personnes autres que les membres de la commission pourront, en raison de leurs compétences, être invitées à participer aux réunions de la commission, sans toutefois prendre part aux votes.

Le cabinet chargé de l'élaboration de l'AVAP est associé aux travaux de la commission locale. Il participe à chacune des réunions, et en assure l'animation en coordination avec le président ou son représentant et l'architecte des bâtiments de France.

Les invitations doivent respecter les mêmes délais que ceux applicables aux convocations.

6/ Délibérations et expression des votes

Les délibérations de la commission ne peuvent valablement avoir lieu qu'en présence de la majorité des membres.

Les avis de la commission sont exprimés à la majorité des voix des membres présents. Le vote est effectué à main levée. En cas de partage à égalité des voix, le président en exercice dispose d'une voix prépondérante.

Tout membre dans l'obligation de se retirer de la commission peut donner pouvoir à un membre présent. Chaque membre présent ne peut détenir qu'un seul pouvoir.

En cas d'urgence ou d'examen de dossiers tenus par des délais limités et en l'absence de la majorité des membres, une nouvelle séance peut être convoquée dans un délai de quinze jours ; dans ce cas le vote se fait à la majorité des voix des présents.

7/ Modalités de validation et de modification du présent règlement

Il appartient, en conséquence à la commission de procéder, par vote à la majorité des membres présents, la voix du président étant prépondérante en cas de partage à égalité des votes favorables et défavorables, à la validation du présent règlement ainsi qu'à toute modification qui lui serait apportée.

Cette validation intervient, en particulier, à l'institution de la commission ainsi qu'à chaque renouvellement du mandat des membres résultant du renouvellement du conseil municipal.



**PRÉFET
DE LA RÉGION
BRETAGNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Courrier arrivé le

21 OCT. 2022

Mairie de Concarneau

DIFFUSION - DGS

ORIGINAL	F. GUILLOU
COPIES	T. LE CORRE N. BIGOT C. LOSQUER L. SABNE A. MARTIN A. ECHIVARO

Direction Régionale
des Affaires Culturelles

Service architecture et développement durable

Rennes, le

17 OCT. 2022

Affaire suivie par : Christophe Grange
Tél. : 02 99 29 67 73
Courriel : architecture.bretagne@culture.gouv.fr

Le Préfet

à
Monsieur le Maire
Ville de Concarneau
Place de l'Hôtel de Ville
BP 238
29182 CONCARNEAU

Objet : Avis de la Commission régionale du patrimoine et de l'architecture du 10 octobre 2022 1ère section

Monsieur le Maire,

Lors de sa séance du 10 octobre 2022, la Commission régionale du patrimoine et de l'architecture a donné un **avis favorable** à l'unanimité au projet d'AVAP de Concarneau.

En conséquence, je vous invite à procéder à la mise en enquête publique de ce projet en application de l'article L 642-3 du code du patrimoine dans sa rédaction antérieure à la loi Liberté de Création, Architecture et Patrimoine du 07 juillet 2016 et des articles 123-3 à 123-18 du code de l'environnement.

Le procès-verbal de la séance vous sera adressé dans un second temps.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Bien à vous,

Pour le Préfet et par délégation,
la Directrice régionale des affaires culturelles

Isabelle GARDONNIER

Copies à :
M. le Secrétaire général pour les Affaires régionales
M. le Préfet du Finistère
Mle. l'architecte des bâtiments de France du Finistère



Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine de Concarneau

Compte-rendu de la réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées du 9 décembre 2022

Présents : Thierry LE CORRE (adjoint au cadre de vie, aux aménagements et travaux/Mairie de Concarneau), Stéphane LE YEUCH (Service Aménagement/DDTM du Finistère), Soazick LE GOFF-DUCHATEAU (architecte des bâtiments de France et cheffe de l'UDAP du Finistère), Charlotte SEMINEL (CCIMBO), François GUILLOU (Service Urbanisme/Mairie de Concarneau).

Participants en distanciel : Michel COÏC (ATD/Département du Finistère).

Excusés : Sonia DOUX-BETHUIS (adjointe en charge de l'urbanisme/Mairie de Trégunc), Anne GEOFFROY (Comité Régional de la Conchyliculture de Bretagne Sud), Emilie LEVEAU (INAO), Yann GUILLOU (service aménagement, habitat, développement durable/CCA).

Thierry LE CORRE, adjoint en charge du cadre de vie, aménagements et travaux introduit la séance en rappelant le calendrier de l'étude :

- Délibération prescrivant la transformation de la ZPPAUP en AVAP : 19 mai 2016
- Démarrage de la concertation : 24 mai 2016
- CLAVAP d'installation : 4 avril 2018
- Réalisation du diagnostic, du périmètre et du règlement : 2018 à 2022
- Fin de la concertation : 15 avril 2022
- CLAVAP d'arrêt : 3 juin 2022
- Délibération du bilan de la concertation et d'arrêt du projet : 28 juin 2022
- Passage du dossier en CRPA : 10 octobre 2022
- Avis de la MRAe rendu le : 20 octobre 2022
- Notification du dossier aux PPA : Entre le 3 et le 9 novembre 2022

Cette réunion d'examen conjoint PPA est la dernière étape importante avant le lancement de l'enquête publique prévue au 1^{er} trimestre 2023.

Il sera ensuite nécessaire de réunir la CLAVAP pour recevoir son avis sur le dossier avant approbation, de soumettre le projet à l'accord du Préfet, puis de le présenter à l'approbation du conseil municipal (second trimestre 2023).

Enfin, les mesures de publicité et l'annexion au PLU en vigueur seront réalisées (été 2023).

Soazick LE GOFF-DUCHATEAU, architecte des bâtiments de France, rappelle que la Ville de Concarneau dispose, depuis le 26 février 1992, d'une Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP). Il s'agit d'une servitude d'utilité publique.

Devant l'obsolescence du document, l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et de Patrimoine (AVAP) a été mise à l'étude, dont l'objet est la protection et la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces, dans le respect du développement durable.

Cette AVAP deviendra, une fois approuvée, le nouveau site patrimonial remarquable (SPR) de la commune, selon les dispositions de la loi LCAP de juillet 2016.

Il s'agit d'un outil de gestion urbaine qui plaît aux élus afin de veiller à la qualité des espaces publics et à l'attractivité de l'ensemble urbain.

Concarneau bénéficie de nombreux atouts à mettre en valeur : la Ville Close, qui génère une activité touristique importante, mais également le Port et son activité florissante, faisant toutefois l'objet d'une pression foncière significative. La protection et la mise en valeur du patrimoine doit prendre en compte ces différents aspects.

L'AVAP sera vraiment un outil d'aide à la décision afin d'accompagner de façon qualitative les évolutions à venir. Il ne s'agit pas de mettre une partie de la Ville sous cloche.

Bernard WAGON du cabinet GHECO présente l'étude sur l'AVAP composée des documents suivants :

- Un rapport de présentation des objectifs de l'aire, fondés sur le diagnostic historique et patrimonial,
- Les documents graphiques réglementaires faisant apparaître le périmètre de l'aire, une typologie des constructions, les immeubles protégés, bâtis ou non, dont la conservation est imposée ;
- Le règlement comprenant des prescriptions.

Après avoir rappelé l'environnement naturel de la commune (géologie, paysage, l'historique avec es communes rattachées de Beuzec et de Lanriec,...), les protections en vigueur, les ensembles bâtis, M. WAGON présente le périmètre de l'AVAP qui prévoit des évolutions notables par rapport à la ZPPAUP :

- Extension à des parties bâties : arrière de la corniche, ancien lotissement du Cabellou, lotissement du Dorlett, cité des Pins au Passage, lotissement de Kerambriec, bâtiment de la Gare, quartier de la Glacière, rue de l'Alma et une partie de l'école du Sacré Coeur, Manoir du Porzou, église du Passage, légère extension à Lochrist et à Lanriec ;
- Extension importante à des parties naturelles : anses St Laurent et St Jean, domaine de Lesnevar (dont Château), ferme de Keriolet, autour du Moros, bois du Rouz et du Porzou, anses de Kersaux et du Minaouët ;
- Création d'un périmètre à Langoat et Kerhuel ;
- Adaptation du périmètre à Keristin et à Penhoat (vestiges archéologiques visibles)
- Suppression de périmètres à la Haie, au Rhun, au Questel et au Vuzut (uniquement des zones archéologiques souterraines, désormais encadrées par arrêté du préfet de Région du 15 décembre 2016) ;
- Exclusion d'une partie de la zone d'activités du Moros, d'un terrain non bâti à Kercorré, de la zone d'activités de Keriolet et du stade Guy Piriou.

Le patrimoine recensé dans les écarts et qui ne sera pas dans l'AVAP pourra être repris dans le PLU. En effet, il a fallu faire des choix notamment pour la partie rurale de la commune (exclusion des hameaux avec du bâti ancien transformé et dénaturé par cette restauration). Les hameaux présents à proximité de la bande littorale ont également été privilégiés.

Au total 1235,1 ha sur les 4108 ha du territoire de Concarneau seront couverts par l'AVAP.

Au sein de ce périmètre, plusieurs secteurs sont prévus avec des règles différenciées : secteur PA pour le centre ville, secteur PC pour les quartiers neufs, secteur PP pour le Port, secteur PN pour la partie rurale et secteur PM pour la partie littorale.

Le règlement définit les prescriptions qui s'imposeront aux différents secteurs repérés dans le document graphique, aux constructions existantes protégées et aux constructions nouvelles.

Le titre I « *Application de la légende graphique - tous secteurs* » définit 3 catégories de constructions :

1ère catégorie : Patrimoine bâti exceptionnel protégé (259 constructions);

2ème catégorie : Patrimoine bâti d'intérêt architectural protégé (1055 constructions);

3ème catégorie : Immeuble constitutif de l'ensemble urbain ou d'accompagnement (227 constructions).

Ce titre comprend également des prescriptions par thématique repérée au plan : jardins d'agrément, clôtures protégées, parcs et ensembles boisés, éléments architecturaux particuliers, ...

Le titre II précise les règles d'architecture relatives aux constructions protégées que ce soit pour les façades, les toitures, les menuiseries, les volets, les enduits,...

Le titre III prévoit les règles d'architecture pour les constructions neuves. Une réglementation différente s'appliquera en fonction des secteurs (PA, PC, PP, PN, PM).

Observations/questions

Charlotte SEMINEL, de la CCI, souhaite connaître la façon dont les artisans/commerçants ou professionnels du Port ont été associés à la démarche.

Soazick LE GOFF-DUCHATEAU répond qu'une commission locale de l'AVAP a été mise en place dès le départ afin de suivre l'élaboration du document. Son avis a été sollicité à plusieurs reprises (diagnostic, périmètre, règlement, arrêt du projet). Parmi ses membres se trouvent des représentants des intérêts économiques, à savoir l'Union des Commerçants de Concarneau et la société d'exploitation des moyens de carénage (SEMCAR). De plus, la Ville a organisé une réunion de travail avec les professionnels (artisans, architectes, paysagistes) afin de leur expliquer la démarche et de leur présenter le contenu du futur règlement.

Charlotte SEMINEL indique qu'il est effectivement intéressant d'avoir le point de vue des forces économiques qui est différent de la vision purement patrimoniale et architecturale.

Thierry LE CORRE ajoute que la Ville travaille avec la Région sur l'aménagement et le développement du Port de Concarneau. La volonté des acteurs est d'accompagner les mutations du Port et de ne pas muséifier le secteur.

Bernard WAGON indique qu'un cadre est simplement fixé afin de conserver une cohérence d'ensemble (ex : sur le port, envisager une teinte blanche pour les façades du rez-de-chaussée et une teinte plus foncée pour les étages > voir bâtiment Mer Concept sur le quai Est). Seul le bâtiment de la Criée et notamment la tête de Criée est un ensemble à préserver (élément art déco à conserver). Cela étant, une fois approuvé, le règlement de l'AVAP est modifiable, s'il ne porte pas atteinte à l'économie générale du SPR.

Stéphane LE YEUC'H, de la DDTM, indique que le rapport de présentation et le rapport environnemental prennent bien en compte le Plan de prévention des risques littoraux, mais il serait intéressant qu'un rappel des liens entre l'AVAP et le PPRL soit fait dans les dispositions générales du règlement.

Il conviendrait également d'ajouter des éléments afin de permettre la réalisation ou la pose d'ouvrages de protection.

Bernard WAGON précise qu'il peut être ajoutée une phrase dans les adaptations mineures, notamment page 53 (ex : pose de batardeau).

Il est pris note que la DDTM souhaite l'ajout d'éléments concernant le PPRL (dans les dispositions générales et adaptations mineures du règlement, ainsi qu'une mention dans le rapport de présentation sur les orientations du PADD projeté).

L'idée est que le règlement de l'AVAP n'empêche pas la mise en œuvre du règlement du PPRL.

Michel COÏC, représentant le Département du Finistère, s'interroge sur l'impact de cette nouvelle réglementation sur les travaux à la charge du Conseil Départemental (Pont Moros, signalisation routière, panneaux de signalisation sur la voie verte,...)

Soazick LE GOFF DUCHATEAU répond que les simples travaux d'entretien courant ne sont pas soumis à déclaration préalable. Pour le reste (modification aspect extérieur, installation de nouveaux panneaux), une déclaration préalable est à déposer en mairie. Les services de l'urbanisme et de l'Architecte des Bâtiments de France sont à disposition pour accompagner les porteurs de projet.

Charlotte SEMINEL indique que la CCI souhaite s'assurer que le projet de règlement ne vienne pas obérer les capacités à construire, notamment sur le Port de Concarneau. La CCI va évaluer en interne l'opportunité de faire parvenir un avis écrit à la Commune.

Conformément à l'article L 642-3 du code du Patrimoine (version antérieure loi LCAP), la Ville de Concarneau va désormais saisir le tribunal administratif de Rennes en vue de la désignation d'un commissaire enquêteur. L'enquête publique est envisagée pour le 1er trimestre 2023.

le **30 JAN. 2023**

Pour le Maire et par délégation,

Thierry LE CORRE
Adjoint au Cadre de Vie,
aux Aménagements et Travaux





Mission régionale d'autorité environnementale

Bretagne

**Avis délibéré de la mission régionale d'autorité
environnementale de Bretagne sur le projet de création
d'une aire de mise en valeur de l'architecture
et du patrimoine (AVAP) à Concarneau (29)**

n° MRAe : 2022-010037

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne s'est réunie le 20 octobre 2022 à Rennes. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de création d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) à Concarneau (29).

Étaient présents et ont délibéré collégalement : Florence Castel, Alain Even, Chantal Gascuel, Audrey Joly, Sylvie Pastol et Philippe Viroulaud.

En application du règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne adopté le 24 septembre 2020, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

* *

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) de Bretagne a été saisie par la commune de Concarneau pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 22 juillet 2022.

Cette saisine étant conforme aux dispositions de l'article R. 122-21 du code de l'environnement relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L. 122-17 IV du même code, il en a été accusé réception. Selon l'article R. 122-21 du même code, l'avis doit être fourni dans un délai de trois mois.

Conformément aux dispositions de ce même article, la DREAL de Bretagne, agissant pour le compte de la MRAe, a consulté l'agence régionale de santé (ARS), ainsi que le préfet du Finistère au titre de leurs attributions dans le domaine de l'environnement. La MRAe a pris connaissance de l'avis de l'ARS, produit le 18 août 2022.

Sur la base des travaux préparatoires de la DREAL de Bretagne, et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

Pour chaque plan ou document soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne publique responsable et du public.

Cet avis porte sur la qualité du rapport restituant l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer la conception de celui-ci, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. L'avis n'est ni favorable, ni défavorable au plan ou au projet et ne porte pas sur son opportunité.

Le présent avis est publié sur le site des MRAe. Il est intégré au dossier soumis à la consultation du public.

Sommaire

1. Contexte, présentation du territoire, du projet d'AVAP et des enjeux environnementaux associés.....	4
1.1. Contexte et présentation du territoire.....	4
1.2. Présentation du projet.....	5
1.2.1. Définition et procédures.....	5
1.2.2. Projet communal.....	7
1.3. Enjeux environnementaux associés.....	7
2. Qualité de l'évaluation environnementale.....	8
2.1. Qualité formelle du dossier.....	8
2.2. Description de l'état initial de l'environnement.....	9
2.3. Justification des choix, solutions de substitution.....	10
2.3.1. Scénario tendanciel et scénarios alternatifs – justification des choix.....	10
2.3.2. Articulation avec les autres plans et programmes.....	10
2.4. Analyse des incidences et mise en œuvre de la séquence éviter, réduire, compenser (ERC).....	11
2.5. Animation et dispositif de suivi.....	11
3. Prise en compte de l'environnement par le projet d'AVAP.....	11
3.1. Organisation spatiale et consommation des sols, des espaces naturels, agricoles et forestiers.	11
3.2. Préservation du paysage, du patrimoine naturel et bâti.....	12
3.3. Changement climatique, énergie et mobilité.....	13
4. Conclusion.....	14

Avis

1. Contexte, présentation du territoire, du projet d'AVAP¹ et des enjeux environnementaux associés

1.1. Contexte et présentation du territoire

La commune littorale de Concarneau, territoire du Finistère Sud situé dans la partie est de la baie de la Forêt-Fouesnant, fait partie des sites emblématiques du département et de la région Bretagne pour la richesse de son patrimoine ancien. Le nombre de visiteurs annuels de Concarneau, classée ville d'art et station balnéaire, dépasse le million de personnes.

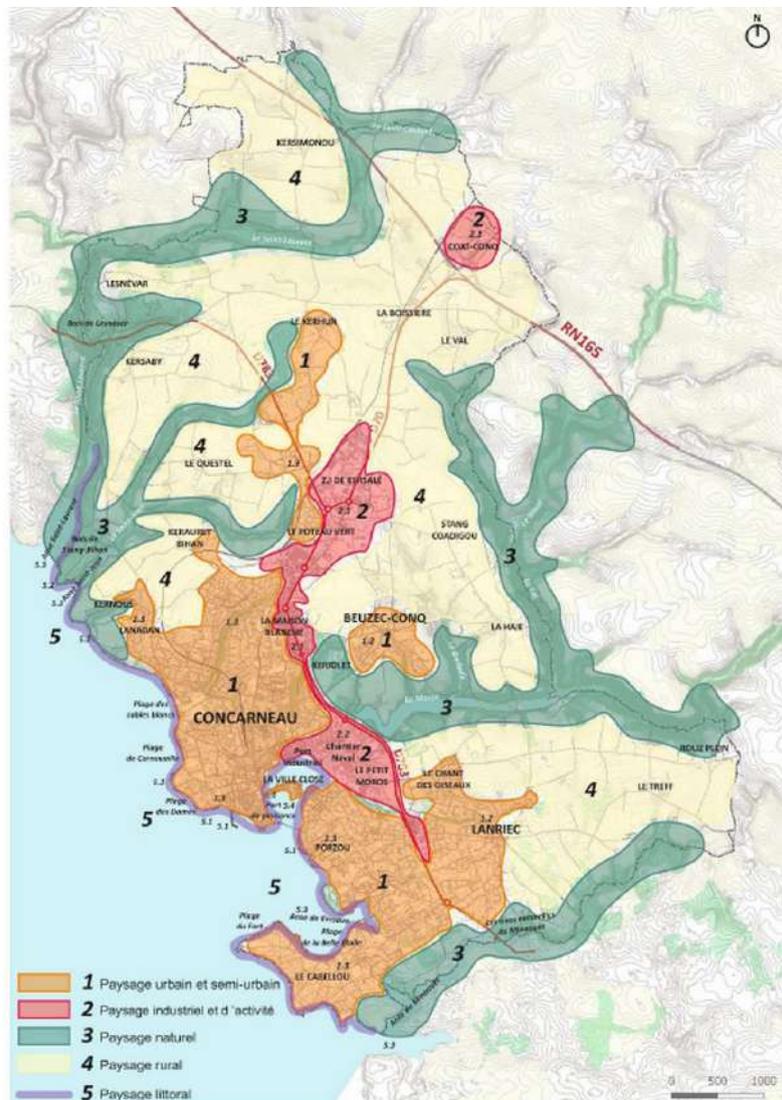


Figure 1 : unités paysagères du territoire communal (extrait du rapport environnemental)

1 Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine.

La situation géographique et côtière², la ressource en mer ont participé au développement du territoire et de la ville. Si les fonctions de défense et l'intérêt pour les débuts de l'agriculture « moderne » ne sont plus d'actualité, ils marquent encore le patrimoine ancien. Le dynamisme de la pêche (malgré un recul de l'activité de transformation locale) et celui des chantiers navals restent importants. Ces activités, qui marquent aussi l'urbanisme, ont fait évoluer le bord de mer, par comblement progressif.

Le bâti ancien est à forte dominante minérale (granite, micaschistes), traduisant la richesse géologique du territoire. Les styles architecturaux se sont diversifiés au fil du temps, notamment à partir du 19^e siècle, phase d'essor de la démographie, des équipements publics et ferroviaires, du tourisme, des activités artistiques, scientifiques (biologie marine)...

L'urbanisation est concentrée sur le littoral et également orientée par les axes routiers (zones industrielles et commerciales, dans la direction de la route nationale 165 reliant Quimper à Lorient).

Le territoire, partie intégrante de l'unité paysagère Cornouaille Sud, est limité par les vallées de Saint-Laurent (nord et ouest) et du Minaouët (sud-est). Il est partagé par celle du Moros dont l'exutoire est le port de Concarneau. Ce réseau hydrographique est fréquemment caractérisé par un encaissement boisé qui forme l'essentiel des espaces boisés. Les vallées « frontalières » précitées sont classées en espaces naturels sensibles et l'anse de Saint-Laurent est en outre un site classé. Le littoral, diversifié dans ses habitats naturels et ses paysages (petites falaises, criques rocheuses, sableuses, platiers, chaos, dunes...), est en grande partie inclus dans la zone spéciale de conservation du site Natura 2000 « Dunes et côtes de Trévignon »³ et parcouru par le GR 34⁴.

Sur le plan du cadre de vie, à replacer dans le contexte d'une population dont l'âge moyen augmente⁵, le littoral est localement concerné par des aléas côtiers (érosion, inondation, submersion). Il entre dans le périmètre du plan de prévention des risques littoraux (PPRL) « Est Odet ». La qualité de ses milieux et usages se présente comme améliorable : l'une des plages est classée en qualité « suffisante », huîtres et moules ne peuvent faire l'objet d'une vente directe après récolte et la masse d'eau côtière est en mauvais état chimique.

Le territoire comporte peu d'anciens sites industriels identifiés comme potentiellement pollués (port et environs, axe routier nord)⁶.

1.2. Présentation du projet

1.2.1. Définition et procédures

Le projet d'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) a fait l'objet d'une évaluation environnementale volontaire de la collectivité⁷. Le projet de PLU révisé n'a pas fait l'objet d'une saisine de l'Ae à ce jour.

Pour rappel, les AVAP sont notamment régies par les articles L.642-1 à L.642-10 et D.642-1 à R.642-29 du code du patrimoine, tels qu'en vigueur lors de la mise à l'étude du présent projet d'AVAP en mai 2016. Ce

2 Développement historique, en réaction à la pression anglaise sur la rade de Brest.

3 Ce site côtier inclut également des étangs arrière-dunaires ; il a aussi le statut de zone de protection spéciale (du fait de sa richesse en oiseaux) et s'étend de la vallée du cours du Saint-Laurent (Concarneau) à la pointe de Ropisco (Névez).

4 Au sentier de grande randonnée (GR) côtier, s'ajoute quelques sentiers de petite randonnée, proches du littoral.

5 Terme du dossier. La population atteint 19 502 habitants en 2021. La croissance démographique entre 2013 et 2018 était de + 0,7 %.

6 Deux sites pollués.

7 Ce type de plan-programme fait en principe l'objet d'un examen au cas par cas pour statuer sur le risque d'incidences négatives et, le cas échéant, décider de la nécessité d'une évaluation environnementale.

dispositif est substitué à celui des ZPPAUP (zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager). Une AVAP a désormais valeur de site patrimonial remarquable⁸.

La ZPPAUP de Concarneau, instaurée en 1992, devenant de ce fait obsolète, l'AVAP a pour objet de promouvoir la **mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans le respect du développement durable**. Elle est fondée sur un diagnostic architectural, patrimonial et environnemental, prenant en compte les orientations du projet d'aménagement et de développement durable du plan local d'urbanisme, afin de garantir⁹ la qualité architecturale des constructions existantes et à venir ainsi que l'aménagement des espaces.

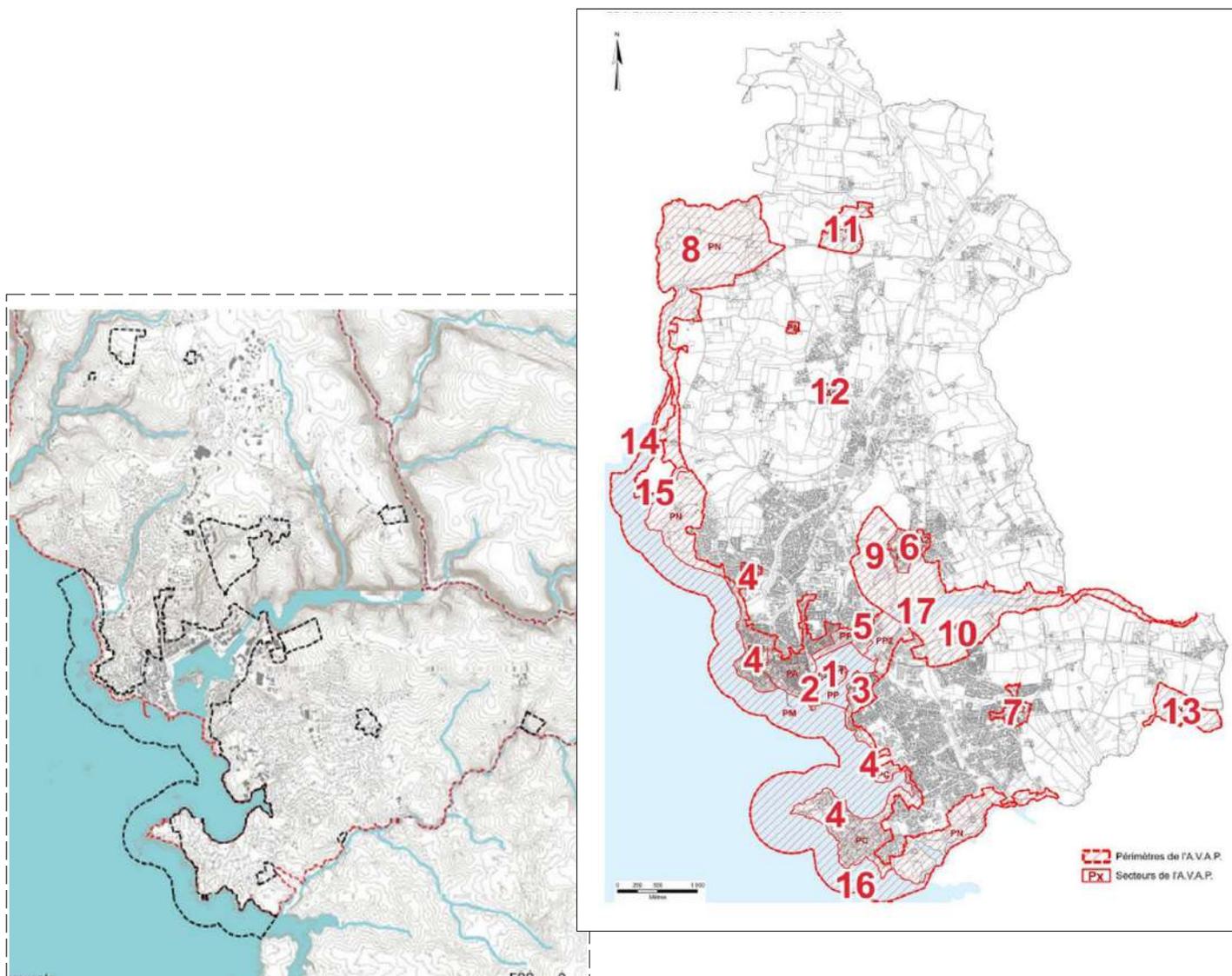


Figure 2 : plans de la ZPPAUP de 1992 (à gauche) et du projet d'AVAP (à droite)

8 Les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) ont été instituées par la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite Grenelle II) en remplacement des ZPPAUP (article 28). Elles doivent prendre en compte les orientations du PADD (projet d'aménagement et de développement durable) du PLU. La loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine est venue substituer à la notion d'AVAP celle de site patrimonial remarquable (SPR). L'AVAP, une fois adoptée, aura donc le statut de SPR.

9 L'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine a le caractère de servitude d'utilité publique.

1.2.2. Projet communal

Par comparaison à la situation actuelle, le périmètre du projet d'AVAP traduit une forte extension de la protection des entités paysagères ou patrimoniales : il couvre 1 235 hectares, soit 43 % du territoire communal. Le dossier indique qu'il inclut les continuités écologiques ou « trame verte et bleue » communale. Le littoral en particulier est à présent inclus dans la totalité de ses 20 km linéaires. Inversement, deux secteurs de la ZPPAUP ne sont pas repris (enjeu purement archéologique). Le site classé communal et les « espaces naturels sensibles » sont exclus.

Le projet d'AVAP de la commune de Concarneau se caractérise par l'identification de différents secteurs (soit cinq unités : le centre ancien, le port, les quartiers neufs, le domaine rural, le littoral ou « maritime »), présentant un intérêt au titre des patrimoines naturel ou bâti et des éléments patrimoniaux qui s'y trouvent. Le principe de sélection indiqué est celui de la concomitance d'au moins trois centres d'intérêt parmi les thématiques suivantes : patrimoine, architecture, forme urbaine, paysage, histoire, archéologie.

La cartographie du périmètre de l'AVAP localise l'élément de patrimoine retenu, le définit (éléments architecturaux ou végétalisés particuliers ou immeuble, nature, style...), en classant le bâti par ordre d'intérêt. Les plans joints au dossier figurent aussi d'autres statuts de protection (appliqués aux sols, à la végétation, en incluant les jardins d'agrément, des arbres isolés, des clôtures à conserver...), les alignements imposés, les passages piétons à maintenir, les perspectives à conserver.

L'AVAP repose sur un règlement qui définit ce qui est possible en matière de modifications, de constructions nouvelles, d'équipements, notamment ceux qui permettent l'utilisation d'énergies renouvelables. Elle identifie 1 541 immeubles présentant un intérêt particulier (cf. les trois catégories ci-dessous), parmi les 3 954 habitations incluses dans son périmètre (soit une proportion de près de 40 %).

Le règlement définit notamment 3 catégories d'immeubles :

- la première catégorie est celle du patrimoine bâti « exceptionnel ou particulier » pour lequel seules les transformations permettant des améliorations seront autorisées,
- la deuxième, celle du patrimoine « typique ou remarquable protégé » où les transformations devront respecter les caractéristiques existantes,
- la troisième, celle des immeubles constitutifs d'un ensemble urbain ou d'accompagnement qui pourront, outre les possibilités relatives aux deux premières catégories, faire l'objet de surélévations (en vue d'une harmonisation ou à la condition d'une incidence négligeable sur le paysage urbain).

Le règlement définit les modalités de restauration ou de modification possibles pour les immeubles existants. Il encadre aussi la forme des nouvelles constructions (Titre III du règlement) pour qu'elle s'harmonise à leur environnement (alignement, hauteurs, « rythme parcellaire »).

1.3. Enjeux environnementaux associés

La création de l'AVAP, en substitution d'une ZPPAUP, vise une meilleure préservation du patrimoine bâti ancien, du patrimoine naturel paysager et aussi la prise en compte du développement durable (production et économie d'énergie, bonne économie des sols, incidences du changement climatique).

Outre ses enjeux propres, la création de l'AVAP peut aussi entraîner des effets limités ou négatifs. La prise en compte du paysage et des patrimoines peut s'avérer insuffisante si un règlement d'AVAP se concentre sur un nombre limité d'éléments ou néglige la recherche d'une harmonie... L'économie des sols constitue un point d'attention dans la mesure où la conservation d'un bâti ancien étendu, lorsqu'il est peu densifiable, peut accroître la consommation de terres agricoles. De même, la conservation de caractéristiques architecturales anciennes peut être incompatible avec la mise en œuvre de moyens d'économie d'énergie (isolation externe impossible) ou de production d'énergie renouvelable.

L'Ae a appréhendé ces différents enjeux, en structurant le présent avis, selon une logique d'aménagement territorial, traitant ainsi en premier lieu l'enjeu de **l'économie des sols**, avant d'aborder les enjeux clés de l'AVAP, soit **la conservation des patrimoines bâtis et paysagers**, et de considérer enfin la question du **climat et les thématiques associées** (réduction des émissions de gaz à effet de serre, résilience aux risques naturels, amélioration des conditions sanitaires).

2. Qualité de l'évaluation environnementale

2.1. Qualité formelle du dossier

Le dossier est constitué d'un rapport environnemental¹⁰, du règlement précité, des cartographies des éléments protégés et des annexes, traduisant notamment la diversité architecturale du territoire visé et son évolution historique.

Un lexique du vocabulaire employé (riche de nombreux termes anciens ou spécifiques) est joint : il conviendrait de le compléter et de le placer en début de dossier¹¹. Certaines définitions pourraient être complétées par des croquis qui seraient plus pédagogiques qu'un texte seul.

Le dossier comporte de nombreuses illustrations de lieux et de constructions. La représentation des paysages reste toutefois assez peu fournie, notamment en matière de vues croisées et d'interfaces. La trame bocagère, élément fort du milieu rural, est représentée à une échelle qui ne permet pas de lire sa densité. Elle est finalement insuffisamment caractérisée, avec trop peu d'illustrations là où un atlas photographique serait utile.

La structure du dossier génère de nombreuses répétitions : la notice historique présente beaucoup d'éléments bâtis, leur évolution architecturale, celle de leurs fonctions ; le document relatif aux typologies architecturales cite et illustre lui aussi de nombreux édifices, ces informations sont enfin en grande partie reprises par le rapport de présentation et par le règlement. Ce dernier document comprend une annexe sur les types de bâti, destinée à les qualifier mais celle-ci mêle en fait descriptions et recommandations, ce qui lui confère un caractère ambigu et génère encore des répétitions. Il pourra être utile de simplifier le dossier ou, a minima, de préciser un sens de lecture pour le public.

Le résumé non technique est présenté sous la forme d'un tableau qui renseigne essentiellement les enjeux du territoire communal. Non centré sur l'aire visée par le projet, il ne la présente pas. Il indique, sans justification, l'absence d'incidence négative pour le projet d'AVAP et, subséquemment, l'absence de mesures d'évitement, de réduction ou de compensation (mesures ERC). Il ne constitue donc pas un résumé de l'évaluation environnementale.

L'Ae recommande, afin d'améliorer l'accessibilité du dossier pour le public, de simplifier le dossier pour faciliter sa lecture, de l'enrichir en matière de définitions, d'illustrations de paysages et de caractérisation du contexte naturel du territoire, et enfin de rédiger un résumé non technique.

2.2. Description de l'état initial de l'environnement

Le rapport environnemental est centré sur la richesse architecturale et paysagère du périmètre de l'AVAP tout en décrivant la plupart des thématiques et caractéristiques environnementales de l'ensemble du territoire communal.

¹⁰ qui comprend des éléments d'évaluation environnementale.

¹¹ En définissant ou explicitant, le « rythme parcellaire », « l'aspect fini » de la première catégorie d'immeuble, les éléments « de qualité » (ferronnerie), les écharpes, pentures, acrotères, termes absents du lexique, les fascines (sens non usuel au vu de l'illustration correspondante).

Certains apports ne présentent pas d'intérêt pour le sujet traité, comme l'état de la masse d'eau souterraine. L'histoire de la commune et l'historique de son urbanisation sont presque excessivement détaillés, décrivant des secteurs dont ne subsiste aucune trace architecturale.

D'autres éléments du rapport environnemental ne sont pas complètement adaptés à la démarche de l'évaluation. Ainsi les éléments d'information relatifs à l'assainissement collectif des eaux usées ne traduisent pas l'effet de cette gestion sur la qualité des masses d'eau superficielles. L'alimentation en eau potable repose sur des plans d'eau dont la qualité paysagère n'est pas commentée. Les données du plan climat-air-énergie territorial (PCAET) de Concarneau Cornouaille Agglomération ne sont pas déclinées à l'échelle communale.

Pour les thématiques clés de l'AVAP, la qualification des paysages naturels importants est insuffisante : absence de hiérarchisation, de précision sur leur état, leur vulnérabilité au changement climatique ou à un nouvel aménagement du territoire, pas de prise en compte des vues depuis la campagne vers la ville... De même, le regard porté sur la trame verte urbaine apparaît insuffisant malgré l'importance qu'elle a en matière de qualité de vie urbaine.

Enfin et surtout, des lacunes importantes sont observées concernant le **diagnostic du bâti, très insuffisant** : absence d'analyse fonctionnelle (le bien immobilier est-il habitable, réhabilitable à cette fin, a-t-il une vocation d'habitat individuel ou collectif ?...), d'analyse énergétique (niveau de performance actuel des habitations¹²), de synthèse quantitative et territoriale (nombre de logements actuels et potentiels et superficies occupées). Si le travail mené a permis de délimiter différents secteurs, **leurs interfaces**, susceptibles de poser problème compte-tenu de la diversité des formes urbaines et des styles architecturaux, ne sont pas décrites (les densités urbaines ne sont pas même indiquées). Les points noirs ne sont pas listés.

Le devenir du territoire, tel qu'il sera notamment modifié par le nouveau document d'urbanisme, n'est pas non plus pris en compte alors que ses paysages (urbains ou naturels) pourront évoluer significativement du fait de l'ajout de constructions, d'équipements, d'infrastructures, aux limites du périmètre protégé.

D'autres lacunes plus spécifiques sont également relevées. L'absence d'éléments sur les écoulements pluviaux fait défaut dans le contexte d'un centre dense, imperméabilisé (et conservé tel quel) et exposé aux aléas côtiers (risques d'impacts renforcés en cas d'inondation et de submersion conjuguées). Les revêtements de sols et les murs de granit sombres pourront aussi favoriser la formation d'îlots de chaleur dans le contexte d'un climat modifié.

L'état initial doit permettre l'identification d'enjeux et de niveaux d'enjeux. Or, l'évaluation se limite, sur ce sujet, à de simples affirmations, sans aucune démonstration. En outre, l'on peut comprendre le tableau présenté comme relatif aux enjeux généraux du territoire et non à ceux qui résultent de la mise en place d'une AVAP.

L'Ae recommande de renseigner le rapport environnemental pour qu'il puisse permettre l'évaluation des incidences de l'AVAP, en intégrant notamment la dimension dynamique du territoire, soit, a minima, son évolution possible du fait de l'application du document d'urbanisme révisé.

12 Seule une approche théorique pour certaines formes d'habitat est livrée : elle ne permet pas une appréciation de la situation de la commune.

2.3. Justification des choix, solutions de substitution

2.3.1. Scénario tendanciel et scénarios alternatifs – justification des choix

L'élaboration de l'AVAP a sans doute fait l'objet de nombreux échanges et réflexions. Ces phases sont perceptibles au travers des comptes rendus de réunions de la commission locale de l'AVAP. Elles ne sont pas restituées par l'évaluation. *In fine* :

- le dossier fait référence à une démarche itérative qui ne transparaît ni dans la structure du dossier ni dans l'analyse menée,
- il n'apparaît pas d'information qui traduirait l'examen de plusieurs options et leur comparaison du point de vue des enjeux environnementaux concernés, en amont de la définition détaillée du projet. Il n'est pas non plus présenté de scénario tendanciel établi à partir des dispositions de la ZPPAUP.

Dans le détail du processus de sélection qui a permis de définir le périmètre de l'AVAP et les éléments qu'elle vise à protéger (à différents degrés), le dossier ne précise pas si d'autres éléments ont pu être pris en compte en plus du critère de sélection, précisé plus haut. Les réductions du périmètre de l'AVAP au fil de son élaboration, en raison de la proximité ou de l'intersection d'une zone d'activités ou d'un équipement public, telles que mentionnées dans les comptes rendus de la commission locale de l'AVAP, semblent pourtant traduire une telle étape. Il n'est pas non plus possible de savoir si des éléments de patrimoine ont été écartés pour diverses raisons (esthétique, sécurité insuffisante, valeur de témoignage...). *A contrario*, la mise en exergue de lotissements assez récents peut constituer une source d'interrogation dans la mesure où certaines villas peuvent être composites dans leurs styles et formes sans que cela semble constituer le motif d'une mise à l'écart.

Parmi les solutions de substitution à la conservation de biens immobiliers qui pourraient affecter leur environnement, l'usage de « substituts », comme le figuré d'anciennes douves par des aires enherbées, pourrait être développé. Les possibilités ou potentialités offertes par les différents musées de la ville, l'utilisation de nouveaux outils numériques pourraient aussi être discutées à ce titre.

L'Ae recommande de présenter un scénario tendanciel et de préciser les éléments qui ont conduit à la définition de l'AVAP et de son règlement pour s'assurer que le scénario retenu est optimal du point de vue de l'environnement.

2.3.2. Articulation avec les autres plans et programmes

Les réglementations usuelles permettant de protéger les espaces paysagers (haies, bois,...) bénéficieront des apports de l'AVAP à la condition qu'elle précise l'encadrement qu'elle entend définir pour les coupes rases (cf. titre 3 du présent avis).

L'ampleur surfacique de l'AVAP et son règlement sont en mesure de conférer à cette servitude une influence notable sur l'aménagement du territoire, tel qu'il peut être défini par le document d'urbanisme de Concarneau.

Le dossier de l'AVAP comporte un examen de la compatibilité de ce projet avec le plan d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU en vigueur. Cette analyse présente cependant peu d'intérêt compte-tenu de l'élaboration en cours d'une nouvelle version du document d'urbanisme, et du fait que les transformations récentes du territoire ne sont pas analysées quant à leur éventuel impact sur les enjeux patrimoniaux portés par l'AVAP. Le rapport environnemental comprend aussi l'analyse de l'articulation de l'AVAP avec le futur PADD, disposition non prévue par les textes, mais utile à l'évaluation environnementale du projet.

La valeur de servitude d'utilité publique de l'AVAP vis-à-vis des dispositions d'urbanisme rend en effet essentielle sa bonne articulation avec le document d'urbanisme en cours d'élaboration. Mais le niveau de

précision que nécessite l'examen des interactions entre une AVAP et son territoire ne permet pas de se limiter à la seule prise en compte du PADD. **Le devenir du territoire doit pouvoir être rapproché des éléments protégés afin de s'assurer d'une harmonie d'ensemble, surtout dans le contexte d'une forte dynamique économique et de l'urbanisation importante d'un territoire aussi soucieux de son attractivité touristique.** Cette préoccupation est aussi exprimée par l'atlas des paysages du Finistère pour la commune et la qualité de ses zones d'activités, réparties le long des axes routiers clés du territoire.

Le choix d'une déconnexion entre les évaluations environnementales du document d'urbanisme et de l'AVAP est de nature à fragiliser voire empêcher la démonstration du bénéfice ou de l'absence d'incidences négatives de sa mise en place. Les compléments nécessaires au rapport environnemental de l'AVAP, précisés précédemment, devront être repris dans l'évaluation environnementale du PLU dans sa version révisée.

Le dossier ne se prononce pas sur la cohérence du projet d'AVAP avec les dispositions du plan de prévention des risques littoraux qui pourra notamment concerner le risque de submersion sur le port et le quartier du Cabellou. Le plan local de l'urbanisme devra traiter cet aspect incontournable et donner la priorité à la gestion du risque.

2.4. Analyse des incidences et mise en œuvre de la séquence éviter, réduire, compenser (ERC)

Le rapport environnemental affirme l'absence d'effet négatif du fait de la mise en place de l'AVAP : les lacunes dans la description de l'état initial, en particulier le défaut de prise en compte des interfaces, le manque de quantifications (superficies, habitabilité, potentiels en habitat et énergie...) et l'absence de prise en compte du projet communal ne permettent pas une évaluation effective des incidences environnementales pour l'ensemble des enjeux précités.

2.5. Animation et dispositif de suivi

Il n'est pas envisagé d'animation reliée à la mise en œuvre de l'AVAP, ni présenté de dispositif de suivi de ses effets, donc d'indicateurs compte tenu de la finalité qualitative de l'aire. L'enregistrement de travaux de protection, d'amélioration, les aspects contentieux pouvant porter sur des destructions ou des transformations inappropriées¹³présenteraient pourtant un réel intérêt.

3. Prise en compte de l'environnement par le projet d'AVAP

Compte-tenu des lacunes citées précédemment, il est difficile de statuer sur la prise en compte de l'environnement, en l'état du rapport environnemental. Des précisions sont apportées ci-après sur les éléments d'analyse qui seraient attendus.

3.1. Organisation spatiale et consommation des sols, des espaces naturels, agricoles et forestiers

La qualité esthétique des centres anciens est susceptible de favoriser leur rénovation, par un effet d'attraction. La possibilité de construire une extension (de moins de 30 % de l'emprise au sol du bâti existant) dans un jardin d'agrément permet une densification raisonnée¹⁴. Les occupations de logements

13 La commission locale de l'AVAP (ou CLAVAP) ne se réunit qu'au cas par cas, notamment à la finalisation de projets d'aménagements locaux.

vacants, réhabilités permettent de limiter les extensions urbaines, améliorant ainsi la préservation des sols naturels, agricoles, forestiers...

À l'inverse, la conservation d'un patrimoine ancien, parfois peu habitable, peu isolable ou peu pratique pour une population âgée (difficulté de stationnement automobile en centre ancien, rez-de-chaussée réservés au commerce, immeubles peu ou pas équipés d'ascenseurs...) peut induire une consommation de terres agricoles par extension urbaine, notamment pour la production de logements plus adaptés.

Le dossier ne permet pas d'apprécier la prise en compte de cet enjeu.

3.2. Préservation du paysage, du patrimoine naturel et bâti

L'instauration de l'AVAP vise essentiellement les enjeux de conservation et de valorisation du patrimoine identifié pour sa valeur esthétique, culturelle, historique, qu'il soit naturel ou résultant d'une activité humaine (bocage, chemins, bâti...).

Dans la démarche suivie, il serait appréciable de savoir si elle a tenu compte du paysage vécu (celui qui s'apprécie par l'intermédiaire des passages et sentiers utilisés, des trajets du quotidien quel qu'en soit le mode, des sites recommandés par l'office du tourisme, ou au travers d'une activité particulière...). Il serait aussi opportun de préciser la nature des réflexions menées aux interfaces nature-ville en termes de priorisation des intérêts. De plus, les paysages sont souvent présentés depuis la ville et non l'inverse. Ces points renvoient vers la qualité de description de l'état initial qui devrait porter une attention forte aux sentiers et aux obstacles aux déplacements.

En matière de patrimoine bâti, le règlement se présente comme encadrant efficacement la protection des qualités architecturales identifiées et aussi correctement la question d'une densification par la prise en compte des alignements. Mais en amont, il objective insuffisamment la nécessité de maintenir des espaces de respiration, pour le bâti existant, ou pour le renforcement de la nature en ville. Le dossier mentionne certes la prise en compte des perspectives majeures, des covisibilités, mais il est difficile de se rendre compte de la précision ou de l'exhaustivité de ce travail. Par ailleurs, le projet n'examine quasiment pas le patrimoine maritime situé sur la commune.

Une contradiction peut aussi être relevée dans la mesure où le projet, souvent focalisé sur les caractéristiques des immeubles des différents secteurs présentant un intérêt particulier, n'impose pas, pour les constructions nouvelles en AVAP, une unité de style architectural.

Dans le détail des immeubles et de leur environnement, le règlement peut remettre en question l'esthétique ou l'harmonie recherchée par une recherche d'alignement excessive¹⁵, par une restriction de l'usage du bois là où il pourrait nuancer une ambiance minérale, et par un manque de précision sur les modes d'assemblage recherchés pour la pierre apparente. À l'inverse il apparaît peu prescriptif pour permettre une adaptation du mobilier urbain à la qualité de son environnement.

Concernant les paysages ruraux, agro-naturels, différents points d'attention apparaissent :

- le dossier indique l'objectif d'une meilleure protection des continuités écologiques, mais le règlement ne s'empare pas véritablement de cette dimension de la biodiversité et de tous ses bénéfices, fonctions, fonctionnalités notamment celles qui protègent les milieux (protection des cours d'eau par captation des nutriments agricoles en excès, des pesticides, prévention de l'érosion des sols),

14 La possibilité est cependant encadrée par le respect d'autres critères : limite de surface, homogénéité architecturale, seuil pour la proportion de jardin résiduel...

15 Cf. recommandation d'un mur plein de 2,5 m de hauteur en centre-ville pour éviter un effet de « dent creuse ».

- le périmètre exclut les espaces naturels sensibles alors que ceux-ci, pensés pour favoriser l'accueil du public, sont susceptibles de constituer des paysages fréquentés, de faire l'objet d'aménagements, ou pour le moins, d'être équipés en mobilier, projets appelant une forme d'intégration,
- concernant les espaces boisés¹⁶, l'interdiction de coupes rases totales stipulée pour les espaces forestiers, sans précision de surface, pourra gêner le renouvellement de petites parcelles et donc s'opposer à un paysage de qualité, surtout dans le contexte d'un changement climatique appelant à reconsidérer la présence de certaines essences¹⁷ ; il serait plus utile de définir une superficie maximale pour ces coupes totales et de considérer leur visibilité et leur forme spatiale. Un « ciblage » des propriétaires forestiers qui envisagent un programme de coupes permettrait de parer aux risques d'impact paysager les plus probables, afin d'en cerner les effets possibles¹⁸ (en cas de gestion de forêt résineuse, la pratique de coupes supprimant une ligne de plantation à une fréquence définie devrait être considérée pour ne pas engendrer un effet de « rayure » peu naturel).

Le manque de qualification de la qualité des interfaces entre patrimoines protégés et non protégés, entre nature et ville et l'absence d'appropriation de la question des continuités écologiques pénalisent fortement la démonstration d'une préservation suffisante des patrimoines bâtis et paysagers.

3.3. Changement climatique, énergie et mobilité

Les thématiques du **climat, de l'énergie et de la mobilité, notamment reliées à la santé, à la sécurité**, font partie des enjeux d'un développement durable ou soutenable, auxquels une AVAP et son règlement doivent concourir.

Le changement climatique pourra se traduire par des événements climatiques hors norme, dans le contexte d'une côte déjà sensible aux aléas :

- la qualité de la gestion de l'assainissement pluvial n'est pas renseignée, pas plus que les principes de cet assainissement, alors que le maintien ou le développement d'espaces drainants, filtrants, enherbés (seulement cité pour les bords de chaussée du quartier littoral du Cabellou) n'est pas objectivé et pourra être empêché pour le maintien d'une « minéralité » forte ;
- le dossier ne quantifie pas les biens (bâtis, parcelles) exposés aux phénomènes d'érosion ou de submersion marines. Le règlement stipule que les ouvrages de protection permettant de réduire l'érosion côtière revêtent une forme qui s'intègre à leur environnement. Il sera utile de préciser que cette attention ne porte que sur la finition de ces dispositifs et non sur leur forme, puisque celle-ci est déterminée pour limiter l'effet des énergies marines à un niveau optimal. L'amont ou le complément à ces expertises sera constitué de la donnée relative aux éléments de sécurité en conditions « normales » (état de péril du bâti (maison, balcons), dangerosité des arbres en ville, quais et digues sans protections...), aspect non fourni par le dossier ;
- la présence de teintes sombres, minérales, dans un centre urbain peu végétalisé, de nature à générer des îlots de chaleur devrait être expertisée en ce sens¹⁹.

16 Cf unité paysagère 3 de la figure 1 de l'avis.

17 La conservation d'arbres peut gêner la croissance d'une plantation ou de la régénération naturelle par ombre portée.

18 Un examen des propriétés en « plan simple de gestion » (formalisation imposée aux propriétés de plus de 25 hectares, comprenant un programme de coupes et de travaux) ou en « code de bonnes pratiques sylvicoles » (engagement à suivre un itinéraire sylvicole adapté au type de forêt et au milieu, au sol...) permet de localiser quelques entités, en vallée du Saint-Laurent et sur les rives boisées du Moros.

Le recours à des matériaux de construction renouvelables comme le bois, afin de réduire le coût carbone de ces opérations apparaît délicat puisque le règlement impose des teintes claires aux façades qui n'auront pas d'aspect minéral. Ce point devra être explicité.

Les économies d'énergie peuvent aussi contribuer à réduire l'impact carboné du chauffage :

- l'absence d'approche des performances énergétiques du bâti actuel (permettant d'apprécier les améliorations possibles) empêche d'apprécier l'impact de l'AVAP qui, en outre, limite fortement les isolations par l'extérieur²⁰ ;
- le corollaire d'une bonne isolation est une meilleure aération des locaux : le règlement de l'AVAP ne traite ce sujet qu'en prêtant attention à l'aspect des conduits externes.

L'essor de l'emploi d'énergies renouvelables (EnR) peut être limité par le projet :

- l'éolien domestique est interdit en tous secteurs de l'AVAP ;
- l'usage de panneaux solaires est limité voire interdit (toitures du centre ancien). L'ardoise solaire sera par contre autorisée en tous secteurs. En matière de solaire thermique, les implantations sont conditionnées par une invisibilité depuis les lieux publics (l'interdiction est complète pour la Ville Close).

Là aussi l'estimation du potentiel d'installation ne permet pas de cerner l'impact du règlement de l'AVAP sur l'emploi des EnR.

En matière de mobilité, le dossier affirme la faiblesse des incidences de la mise en place de l'AVAP sur les flux. L'évaluation du PLU sera sans doute plus à même de traiter cet aspect général et elle devra le faire en prenant en compte l'impact de la dimension conservatoire d'une AVAP sur les facilités de déplacements et en étudiant le panel des pistes d'amélioration possibles (accès au vélo, au covoiturage, à l'intermodalité, aux circulations maritimes...) et en veillant à la prise en compte de l'affluence estivale.

4. Conclusion

Le site emblématique de la ville de Concarneau, son environnement littoral et naturel riche et un fort dynamisme économique justifient la protection de son patrimoine bâti et paysager, objet principal de l'AVAP, qui doit aussi prendre en compte la nécessité d'un « développement durable ».

L'évaluation environnementale doit ainsi permettre de vérifier tant les effets positifs que l'absence d'incidence négative sur l'ensemble des thématiques précitées.

L'élaboration du projet d'AVAP et de son règlement résultent probablement de nombreux échanges, réflexions, évolutions sans que leurs lignes directrices soient explicites. En effet, aucunes solutions alternatives au projet ne semblent, au vu du dossier, avoir été étudiées.

Malgré la volonté de la collectivité de s'approprier l'outil de l'évaluation environnementale, traduite dans la démarche d'une évaluation volontaire, le rapport environnemental s'avère malheureusement trop lacunaire pour répondre aux objectifs de l'exercice.

L'état initial ne caractérise pas l'habitat ancien dans son importance au sein de l'AVAP (superficies, densités du bâti, vacance ou occupation, potentiel de logements, performance énergétique). Cet exercice fait aussi

19 Au plan sanitaire, indépendamment de la question climatique, il n'est pas fourni de données sur l'exposition au radon.

20 Le rapport environnemental comporte des indications sur la consommation énergétique, mais à simple titre d'illustration (il ne s'agit pas de diagnostic réel de performance) et pour une partie seulement des formes urbaines existantes.

défaut à l'échelle du territoire communal, d'aujourd'hui et de demain (dans le cadre du PLU révisé). Le nombre de résidents de biens éventuellement insalubres, dangereux ou exposés à des aléas naturels n'est pas non plus chiffré.

Ces lacunes font que la bonne prise en compte de l'économie des sols, de la santé, de la sécurité, du recours aux énergies renouvelables et des économies d'énergie ne peut être démontrée.

Pour les enjeux premiers d'une AVAP :

- sur le plan des paysages urbains, beaucoup d'éléments sont livrés sur la richesse architecturale, mais les aspects dissonants et la qualité des interfaces entre secteurs urbains (protégés-non protégés) ou entre ville et nature sont trop peu travaillés pour statuer sur la préservation de ce type de patrimoine ;
- s'agissant des paysages naturels ou modifiés par l'homme (bocage), il sera important que le projet s'empare de la préservation de la trame agro-naturelle pour s'assurer de la qualité des milieux qui la constituent. Cet approfondissement gagnera à cerner aussi l'impact et les mesures possibles d'une bonne gestion de l'assainissement des eaux pluviales et des eaux usées pour les milieux naturels.

In fine, il apparaît que l'évaluation environnementale de l'AVAP appelle un renforcement de son état initial et ne peut être limitée à son strict périmètre, indépendamment du devenir du reste du territoire communal. L'ampleur du périmètre de l'AVAP et le dynamisme de l'économie locale amplifient ce besoin d'une approche plus globale.

L'évaluation environnementale de l'AVAP, démarche positive, mérite ainsi d'être confortée. S'agissant d'une donnée contextuelle forte du projet communal, les compléments d'analyse qui doivent être apportés pourront être intégrés à l'évaluation environnementale du PLU.

Fait à Rennes le 20 octobre 2022

Pour la MRAe de Bretagne,

le président,

Signé

Philippe VIROULAUD



Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine de Concarneau

**Mémoire en réponse à l'avis de la MRAe Bretagne
du 20 Octobre 2022**

05 avril 2023

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) de Bretagne a été saisie par la commune de Concarneau pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 22 juillet 2022.

Selon l'article R. 121-17 II.- 8° du Code de l'environnement, les AVAP qui sont susceptibles de faire l'objet d'une évaluation environnementale, sont soumises à «examen au cas par cas».

La commune de Concarneau a quant à elle souhaité saisir spontanément l'autorité environnementale, sans réaliser au préalable une procédure d'examen au cas par cas.

Cette saisine étant conforme aux dispositions de l'article R. 122-21 du code de l'environnement relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L. 122-17 IV du même code, il en a été accusé réception.

L'avis de la MRAe a été rendu le 20 octobre 2022.

Celui-ci porte sur la qualité du rapport restituant l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer la conception de celui-ci, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. L'avis n'est ni favorable, ni défavorable au plan ou au projet et ne porte pas sur son opportunité. L'avis sera joint au dossier d'enquête publique

Le présent mémoire constitue une réponse à l'avis émis par la MRAe et sera annexé au dossier d'enquête publique.

I) Qualité de l'évaluation environnementale

A) Qualité formelle du dossier

Extrait de l'avis de la MRAe

L'Ae recommande, afin d'améliorer l'accessibilité du dossier pour le public, de simplifier le dossier pour faciliter sa lecture, de l'enrichir en matière de définitions, d'illustrations de paysages et de caractérisation du contexte naturel du territoire, et enfin de rédiger un résumé non technique.

Réponse de la Commune de Concarneau :

Les termes relevés par la MRAe (rythme parcellaire, aspect fini de la première catégorie, éléments "de qualité", écharpes, pentures, acrotères) seront ajoutés au lexique du règlement de l'AVAP (page 114 du règlement). En introduction, mention sera faite de se reporter à l'annexe 3 - Lexique (page 114) pour connaître la définition des termes. Pour ceux qui souhaitent approfondir, il pourra également être proposé de se reporter à l'ouvrage du Ministère des affaires culturelles "le Vocabulaire de l'Architecture" (2 volumes, 1972).

Des illustrations seront intégrées dans le document concernant la trame bocagère en milieu rural. Des photographies seront intégrées afin de permettre de visualiser la Ville depuis les espaces naturels. Des photos dans le règlement seront ajoutées concernant les talus (photos page 35 en secteur PN).

Concernant les répétitions entre les pièces du dossier, il convient de rappeler les articles L 642-1 et L642-2 du code du patrimoine qui précisent que l'AVAP est fondée sur un diagnostic architectural, patrimonial et environnemental mais également d'un rapport de présentation des objectifs de l'aire fondés sur ce diagnostic. Le rapport de présentation rappelle donc ce diagnostic pour justifier les objectifs de l'aire. Ce rapport prévoit en annexe une version complète du diagnostic historique et patrimonial.

Par ailleurs, il convient de préciser que l'AVAP sera l'outil sur le terrain pour le suivi des projets. Il faut que le rapport de présentation et la réglementation (texte et plan) soient complets. Il y a des complémentarités entre eux mais le public consultera plus fréquemment le règlement que le rapport de présentation. L'objectif est d'éviter un document « asséché » qui vise le synthétique, et plutôt se donner l'occasion de plusieurs approches (description, dispositions architecturales, typologie, etc.) pour sensibiliser sur les patrimoines multiples et leurs nuances.

L'annexe 1 - type de constructions du règlement (page 95) est un descriptif du type de constructions existantes. Il permet de sensibiliser le pétitionnaire sur les caractéristiques générales de sa construction et de l'orienter sur son projet. Il s'agit de directives et non de prescriptions réglementaires.

Le résumé non technique sera repris dans son intégralité, il sera davantage développé et sera autoportant (voir annexe n°1 : projet de résumé technique modifié).

B) Description de l'état initial de l'environnement

Extrait de l'avis de la MRAe

L'Ae recommande de renseigner le rapport environnemental pour qu'il puisse permettre l'évaluation des incidences de l'AVAP, en intégrant notamment la dimension dynamique du territoire, soit, a minima, son évolution possible du fait de l'application du document d'urbanisme révisé.

Réponse de la Commune de Concarneau :

L'état initial sera repris en fonction de la priorisation des enjeux du territoire. Les données du PCAET seront déclinées à l'échelle de la commune

Concernant la qualification des paysages naturels importants :

Le paysage de valeur est protégé dans le périmètre de l'AVAP. Attention, il faut distinguer l'approche paysagère de l'approche environnementale. Dans l'AVAP, il s'agit de diagnostiquer ce qui a une valeur paysagère et comment aider à sa préservation. L'impact du climat sur les trames vertes, la biodiversité, la disparition des essences, n'est pas la vocation de l'AVAP.

Les paysages naturels les plus importants sont identifiés en parcs, espaces boisés ou espace vert d'intérêt patrimonial (Moros, Keriolet, Cabellou, Le Rouz, le Porzou, Anse Saint Laurent, Lesnevar,...).

Le PLU traitera des paysages naturels hors AVAP avec son propre système de protection (EPP, EBC,...), permettant d'aboutir à une cohérence d'ensemble entre les deux documents.

Au sujet de la trame verte urbaine : cette trame a bien été prise en compte. Des protections d'arbres isolés, d'alignement d'arbres ou de jardins d'agrément sont prévues, voir de parcs boisés (ex : espace à l'arrière du bâtiment du centre de vacances banque de France/ ex Hôtel de Cornouaille).

Sur l'insuffisance du diagnostic du bâti et les interfaces :

L'état initial de l'environnement sera complété avec les éléments d'analyse du diagnostic du PLU adaptés lorsque possible sur le périmètre de l'AVAP (typologies d'habitat, formes urbaines, âge du parc, potentiel). Une étude sur la thématique du logement vacant est actuellement en cours en lien avec la communauté d'Agglomération (CCA). L'état des lieux permet de démontrer que la vacance structurelle (depuis plus de 2 ans) représente une part réduite de la vacance globale (2,3 % sur les 7,9 % de logements vacants). Une trentaine de parcelles comprenant 100 % de logements vacants a été identifiée dans la centralité de Concarneau, dont uniquement 16 dégradés et 2 en ruine.

Le diagnostic environnemental porté dans l'AVAP s'intéresse à la capacité du bâti ancien à être performant ou non et comment l'accompagner en respectant ses dispositions patrimoniales.

Les principales interfaces concernées par l'AVAP seront : Lochrist, Dorlett/Sables Blancs, Concarneau Centre, Beuzec/Keriolet, le bourg de Lanriec, le Cabellou, le Porzou et le Rouz

Une attention particulière sera portée sur ces limites du futur SPR dans le cadre de l'élaboration du règlement du futur PLU.

En milieu agricole et naturel, les périmètres de Lesnevar, Langoat, Kerhuel, le long du Moros, du Minaouët et Penhoat ne connaîtront pas d'évolution notable des formes urbaines car situés en zone N ou A et soumis à la loi littoral.

Concernant le devenir du territoire, la Ville de Concarneau est actuellement en cours de révision du Plan local d'urbanisme. Le choix a été fait de réaliser l'AVAP préalablement au futur PLU, même si ce dernier tient déjà compte du projet d'AVAP. Il convient d'indiquer que la consommation foncière du futur PLU à venir sera très limitée, dans le cadre de la mise en œuvre des objectifs de la loi « Climat et résilience ». Les paysages naturels ou agricoles ne devraient que peu évoluer au regard de l'urbanisation projetée. Des éléments de protection du bocage seront mis en œuvre dans le PLU (loi paysage). Les paysages urbains en limite du futur SPR seront pris en compte dans le cadre du futur projet. L'évaluation environnementale du PLU prendra en compte la proximité avec la future servitude que constituera l'AVAP afin d'aboutir à une cohérence d'ensemble.

Sur l'absence d'éléments sur les écoulements pluviaux, le rapport environnemental sera complété.

A noter qu'un nouveau schéma directeur des eaux pluviales est à l'étude en lien avec la révision générale du PLU pour une mise en application sur la période 2026-2035. Une étude de stratégie de protection du littoral est également en cours sur 2023, concernant l'hypercentre et la zone portuaire.

Par ailleurs, le règlement de l'AVAP ne maintient pas l'imperméabilisation des sols. La place du 8 mai 1945, le quai aiguillon et le parking de la Criée ne sont pas contraints par le règlement. Les principales places de l'hyper centre (dont parvis des halles, place Jean Jaures, place de l'hôtel de ville et place général de Gaulle) devront être à dominante minérale mais la plantation d'espaces arborés sera possible. Par ailleurs, un traitement à dominante minérale n'empêche pas de traiter directement l'écoulement des eaux pluviales (ex : pavés drainants, joints enherbés).

L'AVAP aura un impact plutôt positif sur les écoulements pluviaux par la protection des jardins de devant qui, au regard de la réglementation actuelle et de la volonté des propriétaires, pourraient aujourd'hui être bitumés. A noter, enfin, la protection de nombreux îlots de fraîcheurs (square des Filets Bleus, futur parc rue Maréchal Foch, espace vert derrière l'ancien Hôtel de Cornouaille).

Enfin, l'état initial de l'environnement sera repris afin de hiérarchiser les enjeux en ne traitant uniquement que du périmètre de l'AVAP.

C) Justification des choix, solutions de substitution

1) Scénario tendenciel et scénarios alternatifs

Extrait de l'avis de la MRAe

L'élaboration de l'AVAP a sans doute fait l'objet de nombreux échanges et réflexions. Ces phases sont perceptibles au travers des comptes rendus de réunions de la commission locale de l'AVAP. Elles ne sont pas restituées par l'évaluation. *In fine* :

- le dossier fait référence à une démarche itérative qui ne transparaît ni dans la structure du dossier ni dans l'analyse menée,
- il n'apparaît pas d'information qui traduirait l'examen de plusieurs options et leur comparaison du point de vue des enjeux environnementaux concernés, en amont de la définition détaillée du projet. Il n'est pas non plus présenté de scénario tendenciel établi à partir des dispositions de la ZPPAUP.

Dans le détail du processus de sélection qui a permis de définir le périmètre de l'AVAP et les éléments qu'elle vise à protéger (à différents degrés), le dossier ne précise pas si d'autres éléments ont pu être pris en compte en plus du critère de sélection, précisé plus haut. Les réductions du périmètre de l'AVAP au fil de son élaboration, en raison de la proximité ou de l'intersection d'une zone d'activités ou d'un équipement public, telles que mentionnées dans les comptes rendus de la commission locale de l'AVAP, semblent pourtant traduire une telle étape. Il n'est pas non plus possible de savoir si des éléments de patrimoine ont été écartés pour diverses raisons (esthétique, sécurité insuffisante, valeur de témoignage...). *A contrario*, la mise en exergue de lotissements assez récents peut constituer une source d'interrogation dans la mesure où certaines villas peuvent être composites dans leurs styles et formes sans que cela semble constituer le motif d'une mise à l'écart.

Parmi les solutions de substitution à la conservation de biens immobiliers qui pourraient affecter leur environnement, l'usage de « substituts », comme le figuré d'anciennes douves par des aires enherbées, pourrait être développé. Les possibilités ou potentialités offertes par les différents musées de la ville, l'utilisation de nouveaux outils numériques pourraient aussi être discutées à ce titre.

L'Ae recommande de présenter un scénario tendenciel et de préciser les éléments qui ont conduit à la définition de l'AVAP et de son règlement pour s'assurer que le scénario retenu est optimal du point de vue de l'environnement.

Réponse de la Commune de Concarneau :

Le bilan de la ZPPAUP et de son périmètre existant a été plutôt positif. La ZPPAUP a permis une protection satisfaisante. L'outil a néanmoins besoin d'être réadapté, le document est devenu illisible pour les habitants et les professionnels. Par ailleurs, le public est demandeur d'une plus forte protection de certains secteurs et notamment du patrimoine balnéaire du centre ville (protection de villas du début 20e pouvant aujourd'hui être démolies) ou du patrimoine naturel du Cabellou. Le maintien du périmètre actuel pourrait porter atteinte à ce patrimoine à terme.

D'autre part, au-delà des protections du PLU, plusieurs espaces naturels pourraient être supprimés, portant atteinte aux paysages. Des éléments patrimoniaux pourraient

également être démolis ou dénaturés car sans protection particulière à ce jour (Château de Stang Ar Lin, Château de Lesnevar, Hameau de Kerhuel,...).

Pour démarrer l'étude sur le périmètre, un inventaire patrimonial et architectural a été mené sur la commune. Tous les hameaux ont été visités afin de compiler le patrimoine existant. Une analyse a ensuite été menée afin de distinguer le patrimoine devant faire l'objet d'une protection au titre de l'AVAP et ce qui pouvait être protégé au titre du PLU. Au fil des visites sur le terrain, échanges, rencontre avec les propriétaires, le périmètre a commencé à se dessiner.

D'autres éléments sont venus ajuster le périmètre comme les perspectives de Concarneau vu de la mer et les extensions des périmètres du Conservatoire du littoral validé en mai 2020 par le Conseil Départemental.

Le périmètre du Cabellou a fait l'objet de plusieurs discussions sur le niveau d'élargissement du périmètre par rapport à la ZPPAUP pour se fixer quasiment sur le périmètre du lotissement originel.

Plusieurs extensions sont donc proposées :

- Extension à des parties bâties : arrière de la corniche, ancien lotissement du Cabellou, lotissement du Dorlett et la cité des Pins au Passage (témoignage de l'activité portuaire et de la nécessité de loger les travailleurs dans les années 50), lotissement de Kerambriec, bâtiment de la Gare, quartier de la Glacière, rue de l'Alma et une partie de l'école du Sacré Coeur, Manoir du Porzou, église du Passage, légère extension à Lochrist et à Lanriec ;
- Extension à des parties naturelles : anses St Laurent et St Jean, domaine de Lesnevar (dont Château), ferme de Keriolet, autour du Moros, bois du Rouz et du Porzou, anses de Kersaux et de Pouldohan ;
- Création d'un périmètre à Langoat et Kerhuel ;
- Adaptation du périmètre à Penhoat (vestiges archéologiques visibles) ;

Les dernières modifications apportées au projet avant son arrêt concernaient les remarques des habitants, conseils de quartiers ou artisans dans le cadre de la concertation (cf bilan de la concertation).

La partie maritime de l'Anse Saint Laurent a été ajoutée ainsi que le hameau de Kerblaise à Lanriec.

Concernant les réductions de périmètre, il a été décidé de sortir de l'AVAP les zones archéologiques souterraines aujourd'hui protégées par l'arrêté préfectoral ZPPA-2016-210 portant création des zones de présomption de prescription archéologique (périmètres à la Haie, au Rhun, au Questel et au Vuzut). De même, des corrections sont apportées afin d'exclure du périmètre certains secteurs présentant peu d'intérêt (partie arrière de la zone d'activités du Moros, terrain non bâti à Kercorré, la zone d'activités de Keriolet et le stade Guy Piriou).

Sur le secteur de Keristin, la création d'un périmètre délimité des abords du Dolmen (Monument historique) a été préférée à l'intégration dans l'AVAP.

Il y a également l'ambition que le PLU soit un relais de l'AVAP, en l'adaptant afin d'harmoniser les mises en valeur et de ne pas être sur un effet de marche.

2) Articulation avec les autres plans et programmes

Extrait de l'avis de la MRAe

Les réglementations usuelles permettant de protéger les espaces paysagers (haies, bois, ...) bénéficieront des apports de l'AVAP à la condition qu'elle précise l'encadrement qu'elle entend définir pour les coupes rases (cf. titre 3 du présent avis).

L'ampleur surfacique de l'AVAP et son règlement sont en mesure de conférer à cette servitude une influence notable sur l'aménagement du territoire, tel qu'il peut être défini par le document d'urbanisme de Concarneau.

Le dossier de l'AVAP comporte un examen de la compatibilité de ce projet avec le plan d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU en vigueur. Cette analyse présente cependant peu d'intérêt compte-tenu de l'élaboration en cours d'une nouvelle version du document d'urbanisme, et du fait que les transformations récentes du territoire ne sont pas analysées quant à leur éventuel impact sur les enjeux patrimoniaux portés par l'AVAP.

La valeur de servitude d'utilité publique de l'AVAP vis-à-vis des dispositions d'urbanisme rend en effet essentielle sa bonne articulation avec le document d'urbanisme en cours d'élaboration. Mais le niveau de précision que nécessite l'examen des interactions entre une AVAP et son territoire ne permet pas de se limiter à la seule prise en compte du PADD. **Le devenir du territoire doit pouvoir être rapproché des éléments protégés afin de s'assurer d'une harmonie d'ensemble, surtout dans le contexte d'une forte dynamique économique et de l'urbanisation importante d'un territoire aussi soucieux de son attractivité touristique.** Cette préoccupation est aussi exprimée par l'atlas des paysages du Finistère pour la commune et la qualité de ses zones d'activités, réparties le long des axes routiers clés du territoire.

Le choix d'une déconnexion entre les évaluations environnementales du document d'urbanisme et de l'AVAP est de nature à fragiliser voire empêcher la démonstration du bénéfice ou de l'absence d'incidences négatives de sa mise en place. Les compléments nécessaires au rapport environnemental de l'AVAP, précisés précédemment, devront être repris dans l'évaluation environnementale du PLU dans sa version révisée.

Le dossier ne se prononce pas sur la cohérence du projet d'AVAP avec les dispositions du plan de prévention des risques littoraux qui pourra notamment concerner le risque de submersion sur le port et le quartier du Cabellou. Le plan local de l'urbanisme devra traiter cet aspect incontournable et donner la priorité à la gestion du risque.

Réponse de la Commune de Concarneau :

La révision du PLU et l'élaboration de l'AVAP ne sont pas sur la même temporalité, même si les deux études sont en phase. L'élaboration de l'AVAP a été entamée avant la

révision du PLU. L'AVAP a été arrêtée en juin 2022. Au même moment, le futur PLU était au stade de l'élaboration des OAP. L'étude AVAP a permis de nourrir la réflexion dans le cadre du PLU. L'objectif est bien de se saisir des outils du code de l'urbanisme et du PLU pour avoir un niveau de protection des éléments bâtis et naturels qui s'articule pleinement avec l'AVAP afin d'aboutir justement à une harmonie d'ensemble.

Selon le code du patrimoine, l'AVAP doit prendre en compte les orientations du PADD du PLU applicable. Le rapport de présentation prend à la fois en compte la compatibilité avec les orientations du PADD du PLU en vigueur et les orientations du PADD du futur PLU. Le projet communal, tel que présenté au stade du PADD, définit des orientations qui sont en cohérence avec l'AVAP (ex : paysage et qualité des zones d'activités le long des axes routiers).

Comme précisé en réunion avec les personnes publiques associées, il sera ajouté au dossier que l'AVAP doit respecter le PPRL (mention dans le rapport de présentation, le règlement dans "adaptation mineure" et dans les dispositions générales). Le PLU traitera également de cette thématique en identifiant un zonage particulier pour le PPRL. Le dossier d'AVAP ne présentera pas de contradiction avec le PPRL.

D) Analyse des incidences et mise en oeuvre de la séquence éviter, réduire, compenser (ERC)

Extrait de l'avis de la MRAe

Le rapport environnemental affirme l'absence d'effet négatif du fait de la mise en place de l'AVAP : les lacunes dans la description de l'état initial, en particulier le défaut de prise en compte des interfaces, le manque de quantifications (superficies, habitabilité, potentiels en habitat et énergie...) et l'absence de prise en compte du projet communal ne permettent pas une évaluation effective des incidences environnementales pour l'ensemble des enjeux précités.

Réponse de la Commune de Concarneau :

Voir éléments développés plus haut.

F) Animation et dispositif de suivi

Extrait de l'avis de la MRAe

Il n'est pas envisagé d'animation reliée à la mise en oeuvre de l'AVAP, ni présenté de dispositif de suivi de ses effets, donc d'indicateurs compte tenu de la finalité qualitative de l'aire. L'enregistrement de travaux de protection, d'amélioration, les aspects contentieux pouvant porter sur des destructions ou des transformations inappropriées présenteraient pourtant un réel intérêt.

Réponse de la Commune de Concarneau :

Le rapport environnemental sera modifié afin de préciser les éléments suivants :

- Une fois l'AVAP approuvée, la Commission locale du Site Patrimonial Remarquable (CLSPR) sera mise en place. Elle se réunira tous les ans. Elle procédera au bilan de

l'application du règlement de l'AVAP sur le territoire. L'article L 631-3 II du code du patrimoine précise d'ailleurs ce point : "... assure le suivi de sa mise en oeuvre après adoption." Elle permettra de faire le point sur la mise en oeuvre du document et d'analyser l'intérêt de le faire évoluer. La CLSPR sera composée de personnes qualifiées et de représentants d'associations dans le domaine de l'environnement.

- La Ville a présenté conjointement à la CRPA du 10 octobre 2022 le projet d'AVAP et le projet de renouvellement du label Ville d'Art et d'Histoire. Dans le cadre de ce renouvellement, la Ville entend mettre en place des actions pédagogiques et notamment la création d'un centre d'interprétation de l'architecture et du patrimoine (CIAP).

- Enfin, les services de l'UDAP du Finistère, l'élu en charge de l'urbanisme et des travaux, les services patrimoine, commerce-tourisme, urbanisme de la Ville et instructeurs du droit de sols de l'Agglomération, continueront à se réunir une fois par mois afin d'instruire les dossiers déposés et échanger sur la mise en oeuvre du règlement.

II) Prise en compte de l'environnement dans le projet d'AVAP

A) Organisation spatiale et consommation des sols, des espaces naturels, agricoles et forestiers

Extrait de l'avis de la MRAe

La qualité esthétique des centres anciens est susceptible de favoriser leur rénovation, par un effet d'attraction. La possibilité de construire une extension (de moins de 30 % de l'emprise au sol du bâti existant) dans un jardin d'agrément permet une densification raisonnée. Les occupations de logements vacants, réhabilités permettent de limiter les extensions urbaines, améliorant ainsi la préservation des sols naturels, agricoles, forestiers...

À l'inverse, la conservation d'un patrimoine ancien, parfois peu habitable, peu isolable ou peu pratique pour une population âgée (difficulté de stationnement automobile en centre ancien, rez-de-chaussée réservés au commerce, immeubles peu ou pas équipés d'ascenseurs...) peut induire une consommation de terres agricoles par extension urbaine, notamment pour la production de logements plus adaptés.

Le dossier ne permet pas d'apprécier la prise en compte de cet enjeu.

Réponse de la Commune de Concarneau :

Dans l'AVAP, 1314 logements devront être conservés (1ère et 2e catégories).

Pour la 1ère catégorie (259 immeubles), l'application de la règle est stricte.

Pour les immeubles en 2e catégorie (1055), la suppression pourra être admise dans le cadre d'une recomposition urbaine ou d'un projet d'aménagement public (programme de logements adaptés par exemple) sous conditions de ne pas altérer l'ordonnancement urbain. Les immeubles de 3e catégorie peuvent être démolis (si ça ne crée pas d'effet de dent creuse dans un ensemble homogène). La règle semble donc plutôt équilibrée.

Par ailleurs, d'un point de vue environnemental, il peut être plus vertueux d'entreprendre une réhabilitation d'un ensemble bâti que sa démolition totale.

La Communauté d'agglomération accompagne d'ailleurs ce type de réhabilitation avec le dispositif "Home Travaux" (conseils, aide pour l'obtention de subvention). Au sein de l'AVAP, la Fondation du Patrimoine intervient également sur ce type de réhabilitation.

Le patrimoine ancien réhabilité peut permettre également de répondre au parcours logement sur la commune (ex : jeunes ménages en location dans le centre ancien proche de toutes commodités).

La Ville de Concarneau rentrant dans un dispositif d'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) prochainement, l'application de la loi DENORMANDIE favorisera l'investissement dans l'ancien et la mise à la location à loyer modéré.

Enfin, la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers va être très limitée du fait de la mise en oeuvre du ZAN et de la limitation de la consommation foncière pour l'habitat prévue sur le prochain PLU. Selon le PADD débattu en mai 2021, seuls 10 ha maximum seront autorisés en extension de l'urbanisation.

B) Préservation du paysage, du patrimoine bâti

Extrait de l'avis de la MRAe

Dans la démarche suivie, il serait appréciable de savoir si elle a tenu compte du paysage vécu (celui qui s'apprécie par l'intermédiaire des passages et sentiers utilisés, des trajets du quotidien quel qu'en soit le mode, des sites recommandés par l'office du tourisme, ou au travers d'une activité particulière...). Il serait aussi opportun de préciser la nature des réflexions menées aux interfaces nature-ville en termes de priorisation des intérêts. De plus, les paysages sont souvent présentés depuis la ville et non l'inverse. Ces points renvoient vers la qualité de description de l'état initial qui devrait porter une attention forte aux sentiers et aux obstacles aux déplacements.

En matière de patrimoine bâti, le règlement se présente comme encadrant efficacement la protection des qualités architecturales identifiées et aussi correctement la question d'une densification par la prise en compte des alignements. Mais en amont, il objective insuffisamment la nécessité de maintenir des espaces de respiration, pour le bâti existant, ou pour le renforcement de la nature en ville. Le dossier mentionne certes la prise en compte des perspectives majeures, des covisibilités, mais il est difficile de se rendre compte de la précision ou de l'exhaustivité de ce travail. Par ailleurs, le projet n'examine quasiment pas le patrimoine maritime situé sur la commune.

Une contradiction peut aussi être relevée dans la mesure où le projet, souvent focalisé sur les caractéristiques des immeubles des différents secteurs présentant un intérêt particulier, n'impose pas, pour les constructions nouvelles en AVAP, une unité de style architectural.

Dans le détail des immeubles et de leur environnement, le règlement peut remettre en question l'esthétique ou l'harmonie recherchée par une recherche d'alignement excessive, par une restriction de l'usage du bois là où il pourrait nuancer une ambiance minérale, et par un manque de précision sur les modes d'assemblage recherchés pour la pierre apparente.

À l'inverse il apparaît peu prescriptif pour permettre une adaptation du mobilier urbain à la qualité de son environnement.

Concernant les paysages ruraux, agro-naturels, différents points d'attention

apparaissent :

- le dossier indique l'objectif d'une meilleure protection des continuités écologiques, mais le règlement ne s'empare pas véritablement de cette dimension de la biodiversité et de tous ses bénéfices, fonctions, fonctionnalités notamment celles qui protègent les milieux (protection des cours d'eau par captation des nutriments agricoles en excès, des pesticides, prévention de l'érosion des sols),
- le périmètre exclut les espaces naturels sensibles alors que ceux-ci, pensés pour favoriser l'accueil du public, sont susceptibles de constituer des paysages fréquentés, de faire l'objet d'aménagements, ou pour le moins, d'être équipés en mobilier, projets appelant une forme d'intégration,
- concernant les espaces boisés, l'interdiction de coupes rases totales stipulée pour les espaces forestiers, sans précision de surface, pourra gêner le renouvellement de petites parcelles et donc s'opposer à un paysage de qualité, surtout dans le contexte d'un changement climatique appelant à reconsidérer la présence de certaines essences ; il serait plus utile de définir une superficie maximale pour ces coupes totales et de considérer leur visibilité et leur forme spatiale. Un « ciblage » des propriétaires forestiers qui envisagent un programme de coupes permettrait de parer aux risques d'impact paysager les plus probables, afin d'en cerner les effets possibles (en cas de gestion de forêt résineuse, la pratique de coupes supprimant une ligne de plantation à une fréquence définie devrait être considérée pour ne pas engendrer un effet de « rayure » peu naturel).

Le manque de qualification de la qualité des interfaces entre patrimoines protégés et non protégés, entre nature et ville et l'absence d'appropriation de la question des continuités écologiques pénalisent fortement la démonstration d'une préservation suffisante des patrimoines bâtis et paysagers.

Réponse de la Commune de Concarneau :

Le périmètre de l'AVAP a pris en compte les passages et sentiers. Une légende est intégrée au règlement (passage publics ou privés à maintenir). A titre d'exemple, sont intégrés le sentier du Moros et des portions de sentiers inclus dans l'AVAP, comme Lanriec, Keriolet ou Kerambars.

Le rapport de présentation montre de nombreux paysages vus de la mer et des masses boisées importantes en arrière-plan nécessitant une protection (ex : Moros, Minaouët). L'Etat initial sera complété afin de présenter davantage les perspectives de la Ville depuis les milieux naturels.

Le rapport environnemental sera repris afin d'étoffer la partie patrimoine maritime.

Concernant l'unité de style architectural sur les constructions nouvelles, ce point a fait l'objet de débat dans l'écriture du règlement et a été discuté dans le cadre de la concertation (cf bilan de la concertation). Faut-il laisser une liberté de création architecturale ou prévoir également une réglementation plus ou moins stricte pour les constructions neuves ? Le règlement impose bien un cadre en termes de volume, de façades, de couvertures, d'adaptation au terrain naturel (voir page 77 du règlement qui pose les principes et à partir de la page 81). Pour le reste, une certaine liberté de

création architecturale est permise. Il ne s'agit donc pas d'une contradiction. Dans l'AVAP, le choix a été fait d'assurer une protection et une mise en valeur du patrimoine ancien et de fixer un cadre pour les constructions neuves, sans empêcher la créativité architecturale.

Sur la recherche d'alignement qualifiée d'excessive, le règlement laisse le choix entre mur plein, mur bahut, haie ou grillage rigide. Ce qui se passe à l'alignement est souvent fragile. Il y a la nécessité de cadrer pour éviter l'effet de dent creuse. Les dispositifs opacifiants sont problématiques, l'usage du bois est possible à claire-voie.

Concernant les paysages ruraux, le règlement de l'AVAP assure son rôle de protection des milieux naturels au sein de son périmètre (parc et ensembles boisés d'intérêt patrimonial, rideaux d'arbres,...), le futur PLU déclinera pour sa part le régime de protection pour assurer également cette protection (EBC, EPP,...). Le périmètre de l'AVAP inclut la quasi-totalité des espaces naturels sensibles (Saint Laurent, Saint Jean, Minaouët/Pouldohan). Seule une partie du Saint Jean, au Nord Est de la route menant à la Forêt Fouesnant (VC 7) n'a pas été intégrée (voir page 124 du rapport de présentation), la route a été définie comme une limite.

Longtemps prévu dans le périmètre, le site classé de Stang Bihan n'a pas été intégré à la demande de la DREAL pour une raison juridique. En effet, le fait d'intégrer en SPR un site classé ne suspend pas son régime de protection applicable, à la différence des sites inscrits. Dès lors, afin d'éviter toute confusion, il a été décidé de l'exclure du périmètre du SPR. Les modifications du site classé dépendent du code de l'environnement et des autorisations préfectorales ou ministérielles.

Concernant les espaces boisés et les coupes rases, il peut être proposé une adaptation mineure à la page 33 du règlement de l'AVAP : "dans le cadre d'un plan de gestion forestier (PSG, CBPS, RTG,...), des dispositions différentes pourront être admises".

C) Changement climatique, énergie et mobilité

Extrait de l'avis de la MRAe

Le changement climatique pourra se traduire par des événements climatiques hors norme, dans le contexte d'une côte déjà sensible aux aléas :

- la qualité de la gestion de l'assainissement pluvial n'est pas renseignée, pas plus que les principes de cet assainissement, alors que le maintien ou le développement d'espaces drainants, filtrants, enherbés (seulement cité pour les bords de chaussée du quartier littoral du Cabellou) n'est pas objectivé et pourra être empêché pour le maintien d'une « minéralité » forte ;

- le dossier ne quantifie pas les biens (bâtis, parcelles) exposés aux phénomènes d'érosion ou de submersion marines. Le règlement stipule que les ouvrages de protection permettant de réduire l'érosion côtière revêtent une forme qui s'intègre à leur environnement. Il sera utile de préciser que cette attention ne porte que sur la finition de ces dispositifs et non sur leur forme, puisque celle-ci est déterminée pour limiter l'effet des énergies marines à un niveau optimal. L'amont ou le complément à ces expertises sera constitué de la donnée relative aux éléments de sécurité en conditions « normales » (état de péril du bâti (maison, balcons), dangerosité des

arbres en ville, quais et digues sans protections...), aspect non fourni par le dossier ;
- la présence de teintes sombres, minérales, dans un centre urbain peu végétalisé, de nature à générer des îlots de chaleur devrait être expertisée en ce sens.
Le recours à des matériaux de construction renouvelables comme le bois, afin de réduire le coût carbone de ces opérations apparaît délicat puisque le règlement impose des teintes claires aux façades qui n'auront pas d'aspect minéral. Ce point devra être explicité.

Réponse de la Commune de Concarneau :

- Le question de la gestion de l'assainissement pluvial sera principalement traitée au stade du PLU.

Le PADD du futur PLU indique déjà dans son axe "préservé" que le futur plan devra développer une urbanisation favorable à la biodiversité en proposant notamment des outils limitant l'imperméabilisation des sols. Des coefficients de pleine terre sont envisagés dans le futur règlement du PLU. Dans le cadre de l'AVAP, il convient de noter qu'il n'y a pas que les bords de chaussées du quartier du Cabellou qui sont concernés mais bien l'ensemble des espaces définis en "espaces et éléments paysagers protégés" ainsi que les jardins d'agrément. Ce qui concerne une partie importante du parcellaire existant (voir plan réglementaire et règlement lié). Les combinaisons des outils de l'AVAP et du futur PLU nous semblent répondre au mieux à la limitation de l'imperméabilisation des sols.

- En ce qui concerne l'érosion et la submersion marine, les données concernant les biens exposés se trouvent dans la note de présentation du PPRL tel qu'approuvé le 12 juillet 2016 (569 bâtiments concernés par les aléas à Concarneau, la grande majorité faisant partie de la future AVAP). Ce sujet concerne spécifiquement le PPRL Est-Odet dont l'AVAP et le PLU doivent être en cohérence.

- L'utilisation du bois est possible en secteur PC, s'il ne constitue pas le traitement total de la façade. Le bardage bois est admis pour les volumes secondaires. Des constructions à ossature bois avec finition enduit permet également de réduire fortement le coût carbone de l'opération.

Extrait de l'avis de la MRAe

Les économies d'énergie peuvent aussi contribuer à réduire l'impact carboné du chauffage :

- l'absence d'approche des performances énergétiques du bâti actuel (permettant d'apprécier les améliorations possibles) empêche d'apprécier l'impact de l'AVAP qui, en outre, limite fortement les isolations par l'extérieur;*
- le corollaire d'une bonne isolation est une meilleure aération des locaux : le règlement de l'AVAP ne traite ce sujet qu'en prêtant attention à l'aspect des conduits externes.*

Réponse de la Commune de Concarneau :

L'isolation par l'extérieur n'est limitée que pour les immeubles protégés en 1ère et 2e catégories (soit 1314 immeubles sur les 3954 immeubles situés dans l'AVAP). Pour ces cas particuliers, l'isolation doit être réalisée par l'intérieur. Ce type de prescription et cette

pratique n'empêchent pas la réhabilitation et la rénovation énergétique de bâti ancien et d'intérêt patrimonial (ex : ancienne mairie, place du Général de Gaulle ou ancienne maison du secours catholique - rue des Ecoles, dont le programme a été livré récemment).



Ancienne maison du secours Catholique réhabilitée en 2022

Pour les immeubles repérés en 3e catégorie ou pour les immeubles non protégés, les éléments significatifs de l'architecture doivent simplement être réinterprétés dans le cadre d'une ITE. Une finition enduit permet de conserver une bonne insertion du bâti dans l'environnement.

Extrait de l'avis de la MRAe

L'essor de l'emploi d'énergies renouvelables (EnR) peut être limité par le projet :

- l'éolien domestique est interdit en tous secteurs de l'AVAP ;*
- l'usage de panneaux solaires est limité voire interdit (toitures du centre ancien).*

L'ardoise solaire sera par contre autorisée en tous secteurs. En matière de solaire thermique, les implantations sont conditionnées par une invisibilité depuis les lieux publics (l'interdiction est complète pour la Ville Close). Là aussi l'estimation du potentiel d'installation ne permet pas de cerner l'impact du règlement de l'AVAP sur l'emploi des EnR.

Réponse de la Commune de Concarneau :

Concernant les éoliennes domestiques, le rapport de présentation précise les objectifs dégagés : ce type d'installation, non compatibles, avec l'enjeu de qualité urbaine des sites et paysages, est interdit (tous secteurs, sauf PP). A noter, qu'il y a très peu d'exemples d'installation d'éoliennes domestiques sur du bâti au sein de la commune.

Au sujet de l'usage de panneaux solaires, l'AVAP établit un équilibre entre l'usage de l'énergie solaire et la préservation du patrimoine et du paysage des toitures notamment.

Sur les façades, les panneaux sont interdits, sauf dans le cadre d'une composition architecturale (baies vitrées) pour les constructions non protégées.

Sur les toitures à pentes, les panneaux photovoltaïques sont interdits en secteur PA pour toutes les constructions. Toutefois, en dehors de la Ville Close, les panneaux thermiques sont admis s'ils ne sont pas visibles depuis l'espace public ou espaces accessibles au public. En secteur PC et PN, ils sont interdits sur les constructions protégées (1541 immeubles). En secteur PP, ils sont autorisés. Les panneaux solaires sont autorisés en toitures terrasses (s'ils ne dépassent pas le niveau d'acrotère de + de 50cm). Sur les bâtiments d'activités, le traitement d'un pan de toiture est autorisé. Des adaptations mineures sont possibles.

Le cadastre solaire disponible sur le site du SDEF permet de visualiser le potentiel de développement. A noter que la zone portuaire (secteur où les panneaux sont autorisés) bénéficie d'un fort potentiel.

Par ailleurs, de nouveaux procédés permettent d'installer des panneaux thermiques en dessous des ardoises et de concilier à la fois le respect du paysage des toitures et l'efficacité des énergies renouvelables.

L'évolution technologique permettra sûrement une meilleure intégration de ces dispositifs au sein des sites patrimoniaux remarquables.

Enfin, il n'y a pas de réglementation particulière pour les ombrières solaires.

Extrait de l'avis de la MRAe

En matière de mobilité, le dossier affirme la faiblesse des incidences de la mise en place de l'AVAP sur les flux. L'évaluation du PLU sera sans doute plus à même de traiter cet aspect général et elle devra le faire en prenant en compte l'impact de la dimension conservatoire d'une AVAP sur les facilités de déplacements et en étudiant le panel des pistes d'amélioration possibles (accès au vélo, au covoiturage, à l'intermodalité, aux circulations maritimes...) et en veillant à la prise en compte de l'affluence estivale.

Réponse de la Commune de Concarneau :

En matière de mobilité, l'AVAP ne présentera effectivement pas d'impact négatif sur les mobilités. Le règlement de l'AVAP n'empêchera pas le développement des déplacements. Il n'interviendra que dans la façon de mettre en oeuvre les aménagements (mobilier urbain, requalification de voirie,..). Plusieurs réalisations au sein de l'actuel SPR témoignent de l'absence d'effet négatif de la protection

patrimoniale sur les mobilités : Requalification place général de Gaulle, mise en place d'arceaux vélo et d'abri vélo,... pontons pour le Bac électrique,...). Bien entendu, l'évaluation environnementale du PLU traitera de cette thématique en prenant en compte le périmètre de l'AVAP.

ANNEXE

Annexe n° 1 : Proposition de résumé non technique du rapport environnemental

*Révision de la ZPPAUP et création
d'une Aire de Mise en Valeur de
l'Architecture et du Patrimoine*



**Résumé non technique de
l'Évaluation Environnementale**

Avril 2023



Sommaire

Préambule	p.3
Présentation générale de l'élaboration de l'AVAP	p.5
Synthèse de l'état initial de l'environnement	p.8
Enjeux environnementaux	p.10
Exposé des incidences notables et mesures pour éviter les incidences négatives	p.11

Préambule

OBJET DU DOSSIER

La ville de Concarneau dispose, depuis le 26 février 1992, d'une Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP).

Devant l'obsolescence du document, la municipalité a décidé, par délibération du 19 mai 2016, de mettre à l'étude une Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et de Patrimoine, pour assurer la pérennité des protections à envisager et créer l'AVAP, servitude d'utilité publique qui s'impose au PLU (révision engagée avant le 7 juillet 2016, date à laquelle la ZPPAUP a été déclarée Site Patrimonial Remarquable).

Les délibérations du 19 mai 2016 et 1er mars 2018, puis des 15 juillet 2020, 17 décembre 2020, 9 décembre 2021 et 10 mai 2022 ont défini la composition de la commission locale AVAP.

Le dossier AVAP comprend les pièces suivantes :

- un diagnostic architectural, patrimonial et environnemental,
- un rapport de présentation des objectifs de l'AVAP,
- un règlement comportant des prescriptions,
- un document graphique.

En application de l'Art. D. 642-6 du décret n°2011-1903 du 19 décembre 2011 relatif aux aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine, le rapport de présentation des objectifs de l'AVAP :

...« comporte une synthèse du diagnostic défini à l'article D. 642-4.

Il énonce, en les mettant en cohérence :

« 1° Les objectifs de protection et de mise en valeur du patrimoine, de qualité de l'architecture et de traitement des espaces ;

« 2° Les objectifs de développement durable attachés au territoire de l'aire.

« En outre, il justifie la compatibilité de ces dispositions avec le projet d'aménagement et de développement durable du plan local d'urbanisme. »

Au titre de l'évaluation environnementale lorsqu'elle est requise, le rapport de présentation :

1° Décrit l'articulation du plan avec les documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

2° Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

3° Expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

4° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;

Préambule

6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

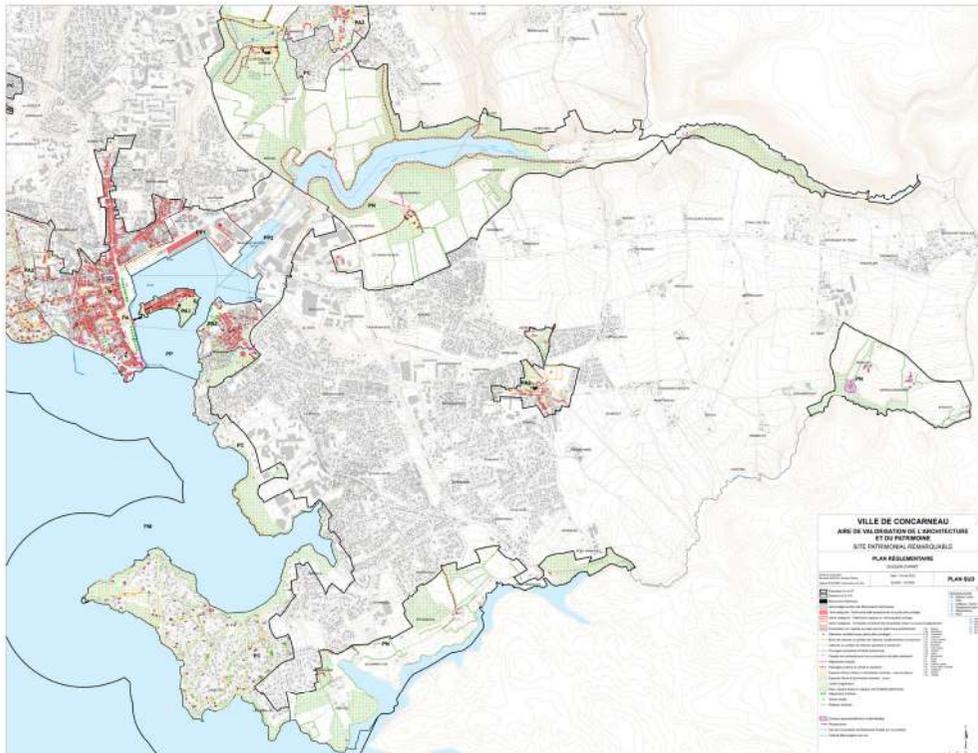
Le code de l'environnement ajoute également une analyse au regard du Site Natura 2000. Article L. 414-4 du code de l'environnement : Lorsqu'ils sont susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000, individuellement ou en raison de leurs effets cumulés, doivent faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences au regard des objectifs de conservation du site, dénommée ci-après : «Evaluation des incidences Natura 2000».

Présentation générale de l'élaboration de l'AVAP

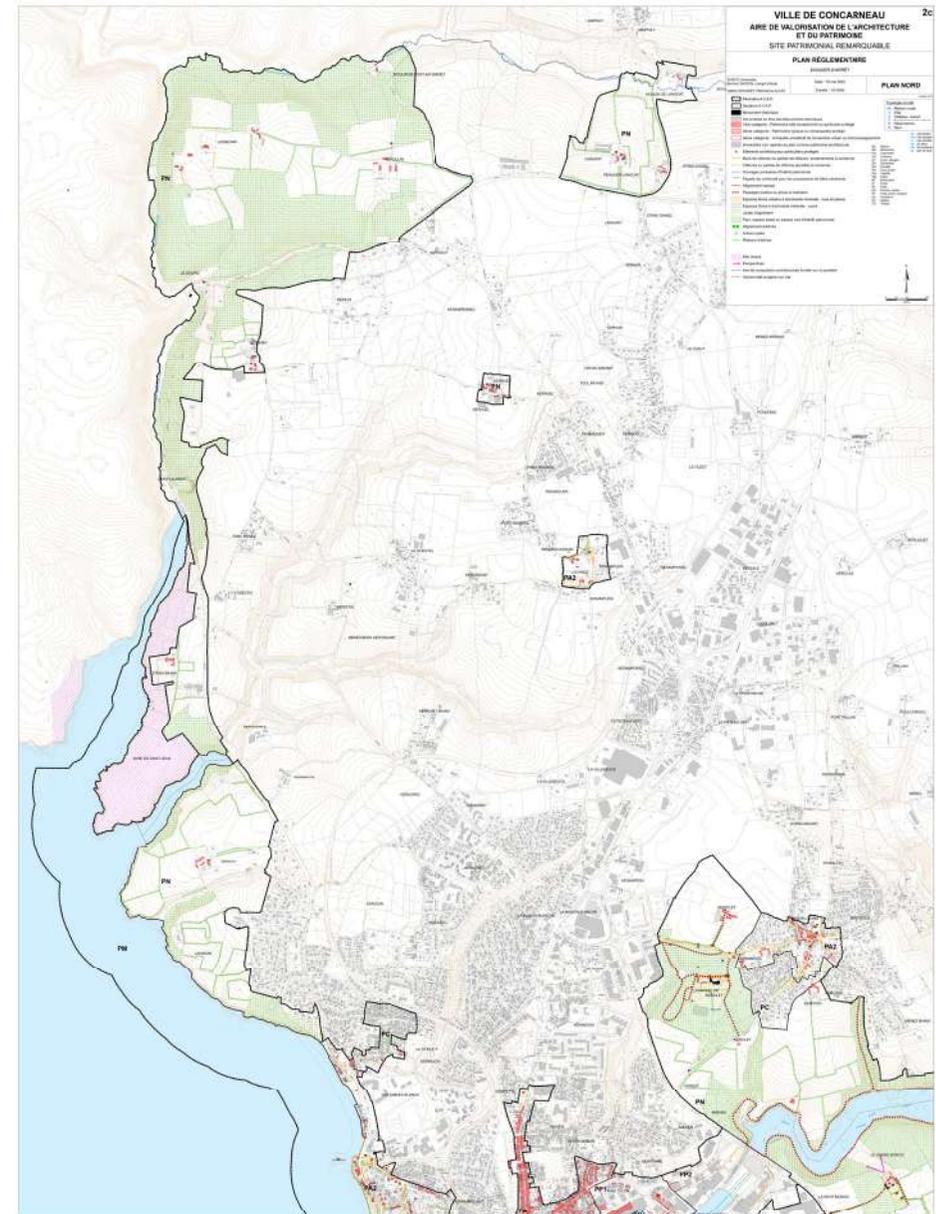
Le nouveau périmètre de l'AVAP vise également à intégrer du "nouveau patrimoine", c'est à dire des constructions plus récentes mais à protéger du fait de leur caractère architectural remarquable. L'AVAP traite également du patrimoine naturel qui nécessite une protection et une attention particulière.

L'élaboration de l'AVAP va aboutir à la mise en place d'un nouveau périmètre du SPR, qui se substituera à l'actuel, issu de la ZPPAUP créée en 1992. Une extension du périmètre est prévue (ex : arrière corniche, le Cabellou, le Moros, le nord de Keriolet, le bois du Porzou, Lanadan, l'Anse Saint-Jean, l'Anse Saint-Laurent, Lesnevar, le Minaouët, Kerambars, Kerambreton,...).

Le règlement va également être modifié afin d'accroître la protection du patrimoine bâti, paysager et naturel.

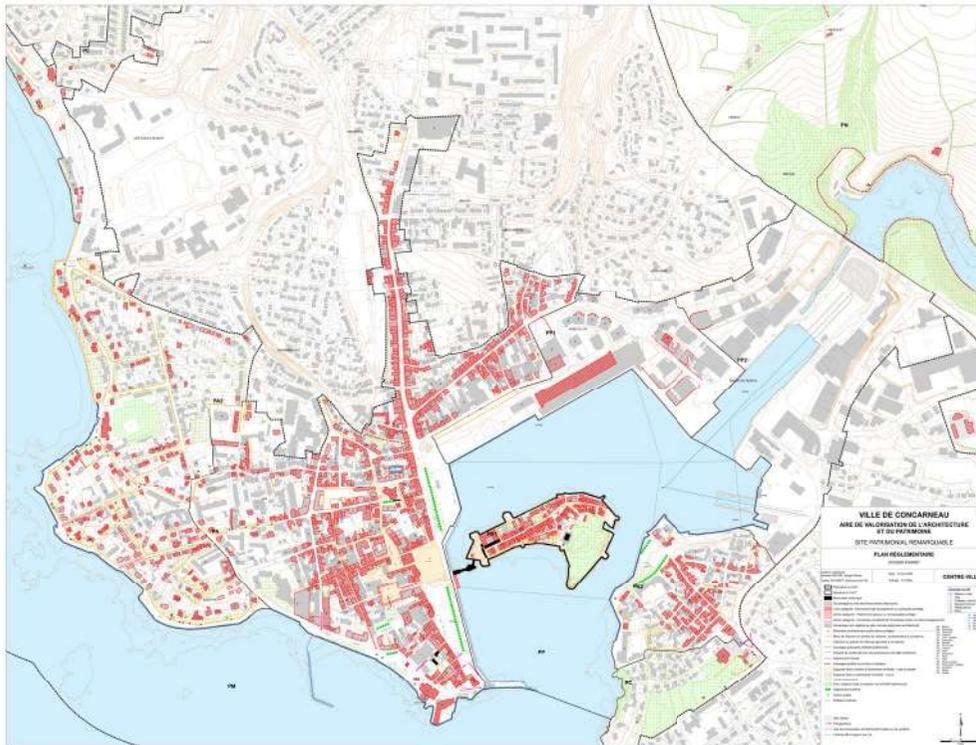


Zonage réglementaire - Secteur sud Concarneau

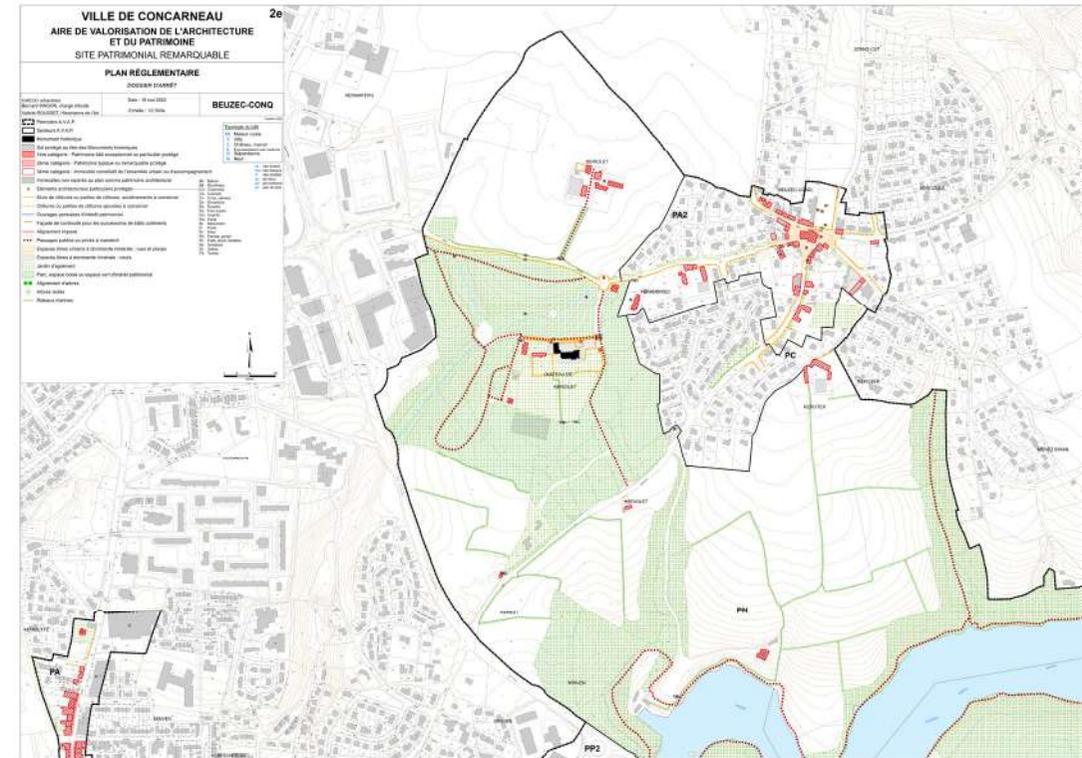


Zonage réglementaire - Secteur nord Concarneau

Présentation générale de l'élaboration de l'AVAP

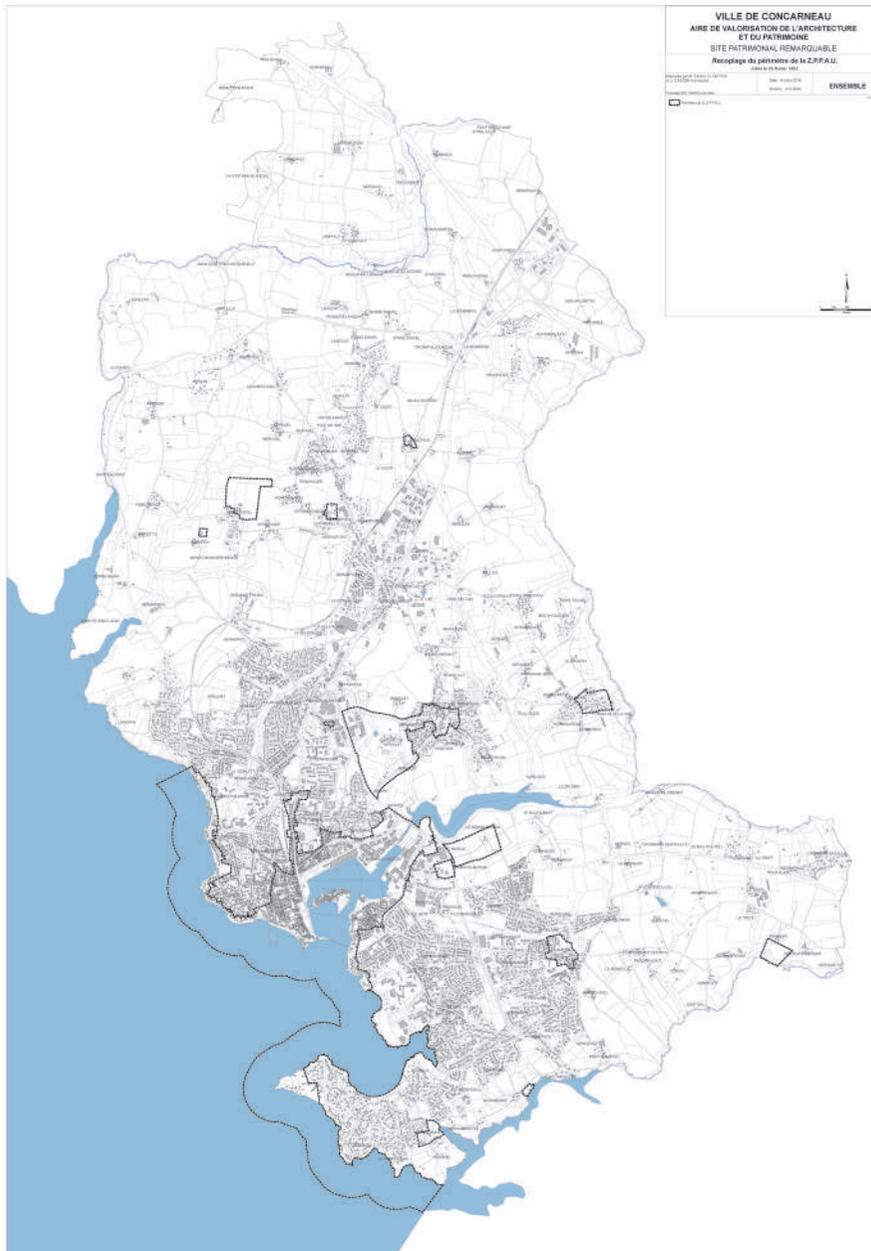


Zonage réglementaire - Secteur Ville Close Concarneau

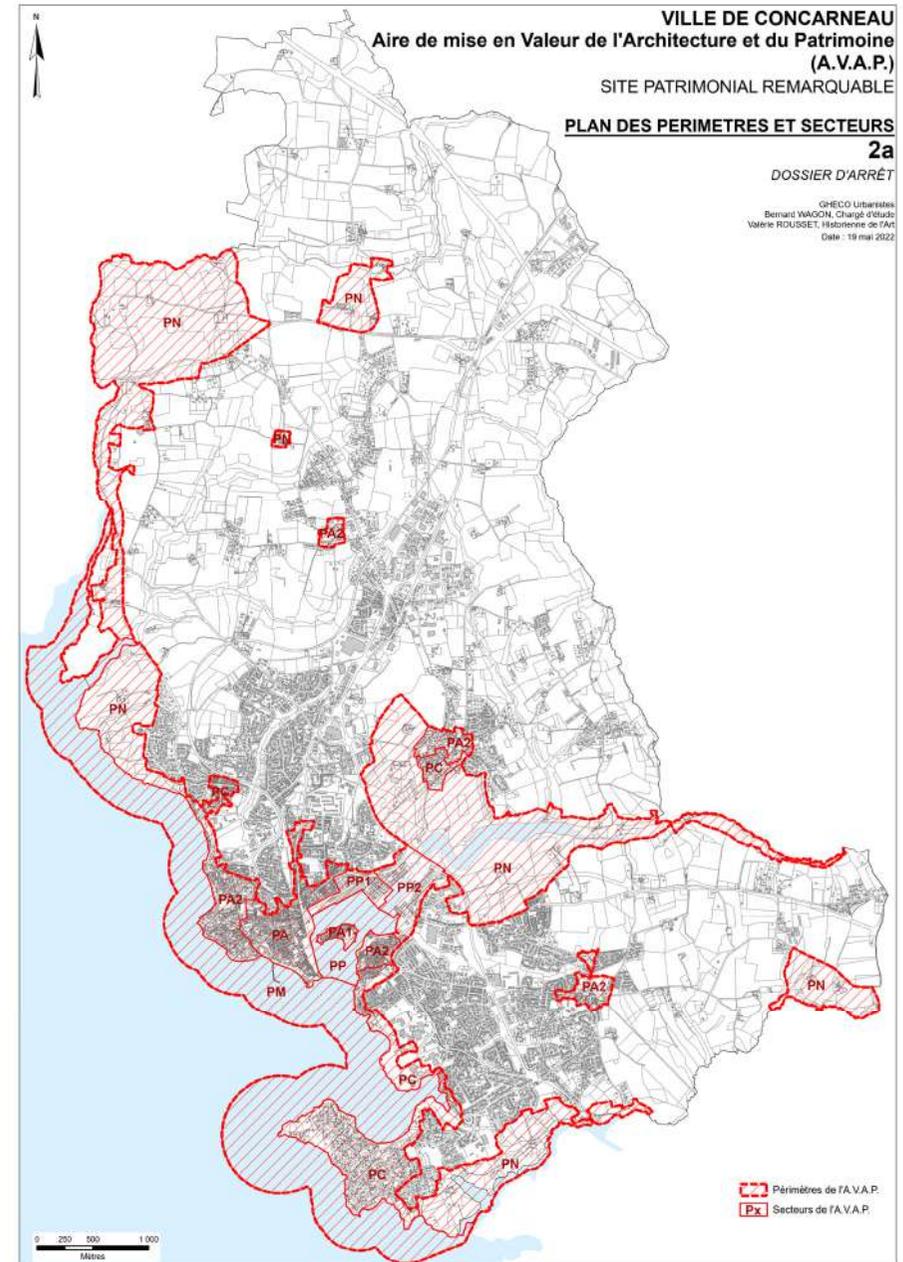


Zonage réglementaire - Secteur Beuzec Cong - Concarneau

Présentation générale de l'élaboration de l'AVAP



Territoire couvert par la ZPPAUP



Territoire couvert par l'AVAP (source : cabinet Checo)

Synthèse de l'état initial de l'environnement

Etat initial de l'environnement			
Localisation	Littoral du sud-Finistère	Hydromorphologie	3 bassins versants - Saint-Laurent - Moros - Minaouët
Environnement physique	- Climat : océanique - Géologie : Anticlinal de Cornouaille - Relief : topographie bien marquée par les différentes vallées et anses	Contexte paysager	Espace côtier remarquable Unités paysagères : «Cornouaille littorale» Grands territoires ruraux : - grands espaces agricoles en arrière-pays ; - Des coteaux boisés dans les vallées ; - Un paysage sauvage entre les vallées du St Jean et du St Laurent ; - Des franges agricoles comme limites paysagères des différentes entités urbaines.
Occupation du sol	Territoire contrasté associant une frange littorale fortement urbanisée et un arrière-pays largement agricole et rural	Ressource	Masse d'eau souterraine : Bassin versant de la Baie de Concarneau - Aven» Eaux superficielles : - Masse d'eau côtière FRGC29 « Baie de Concarneau » (état écologique médiocre, état chimique mauvais, état global mauvais) - Masse d'eau côtière FRGC28 « Concarneau (large) » (état écologique bon, état chimique bon, état global bon) Eaux de baignade et zones conchylicoles : 11 plages de Concarneau font l'objet de suivi mensuel Eaux pluviales / Eaux usées : assainissement collectif

Synthèse de l'état initial de l'environnement

<p>Environnement biologique</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Sites Natura 2000 : « Dunes et côtes de Trévignon » - Espaces naturels sensibles : Anse de Saint-Laurent, Anse de Pouldohan - Sites inscrits / Classés : Anse de Saint Laurent, Pointe du Cabellou, Domaine de Kériolet, secteur boisé Ville close - Espaces agricoles : maillage bocager de grande qualité <p>Espaces boisés : trame verte développée</p> <ul style="list-style-type: none"> - Réseau hydrographique : Saint Laurent, Saint Jean, Moros, Minaouët - Zones humides : inventaire communal réalisé en 2007 - Atlas de biodiversité communal en cours 	<p>Risque(s)</p>	<p>Risques naturels :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Inondations : Plan de prévention des risques littoraux (PPRL) Est Odet <ul style="list-style-type: none"> - Sismicité : faible - Remontée de nappe : quelques secteurs - Cavités souterraines : 8 <p>Risques technologiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Industriels : 17 ICPE, Transport de matière dangereuse (canalisation gaz naturel) <p>Nuisances sonores</p> <ul style="list-style-type: none"> - Plan de prévention du bruit dans l'environnement pour la période 2018-2023 <p>Pollution des sols : 2 sites BASOL, nombre importants de site BASIAS, 2 secteurs d'informations des sols</p>
<p>Energie / développement durable</p>	<p>Prise en compte du développement durable et de la transition énergétique :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Agenda 21 <p>Plan Climat Air Energie Territorial :</p> <ul style="list-style-type: none"> > plan d'actions 2022-2028 (approuvé en décembre 2022) Cit'ergie 		

Enjeux environnementaux

Les principaux enjeux environnementaux identifiés sont les suivants :

THÉMATIQUE	PRIORITÉ ENJEUX
Paysage «grand paysage», éléments emblématiques, paysages urbains, aménités (chemins, parcs)	Très fort
Biodiversité Espèces, milieux remarquables, zones protégées	Fort
Ressources naturelles : Sols, Sous-sols, Ressources en eau, qualité des eaux	Faible
Patrimoine architectural ou archéologique	Très fort
Déchets : production	Faible
Energie, effets de serre et pollutions atmosphériques : Qualité de l'air Vulnérabilités au changement climatique Émissions de GES Consommation et production d'énergie	Fort
Risques naturels, Risques technologiques/industriels Nuisances : sonores	Faible
Agriculture	Moyen
Fréquentation/Déplacement	Faible
Artificialisation Consommation de l'espace	Moyen
Climat/Développement durable	Fort

Exposé des incidences notables et mesures pour éviter les incidences négatives

L'AVAP a pour objectif de préserver le patrimoine du centre ancien - donc un maintien autant que possible de l'existant bâti et non bâti de qualité - et un renouvellement urbain très maîtrisé, non pas par zones comme dans le PLU mais au niveau de chaque parcelle, chaque édifice, chaque bâtiment ou chaque espace.

Son impact sur l'environnement est donc essentiellement positif.

Les tableaux suivants identifient les potentiels impacts que pourront générer le changement de périmètre et le règlement de l'AVAP.

Étude des incidences Natura 2000 :

L'AVAP n'engendrera aucune perte directe ni dégradation d'habitat d'intérêt communautaire, il n'aura pas d'incidence négative sur les espèces ayant justifié la désignation des différents sites.

Les travaux n'ayant pas d'incidences négatives sur les sites Natura 2000, l'évaluation s'arrête au stade de l'évaluation simplifiée. Aucune mesure de réduction d'impact ou de compensation n'est nécessaire au regard de Natura 2000.

La réalisation de l'AVAP ne va pas engendrer d'incidences négatives sur l'environnement.

Aucun mesure particulière, ni indicateur de suivi environnemental ne sont donc prévus dans le cadre de cette procédure.

Toutefois, une fois l'AVAP approuvée, la Commission locale du Site Patrimonial Remarquable (CLSPR) sera mise en place. Elle se réunira tous les ans.

Elle procédera au bilan de l'application du règlement de l'AVAP sur le territoire. Elle permettra de faire le point sur la mise en oeuvre du document et d'analyser l'intérêt de le faire évoluer. La CLSPR sera composée de personnes qualifiées et de représentants d'associations dans le domaine de l'environnement.

Les services de l'UDAP du Finistère, l'élu en charge de l'urbanisme et des travaux, les services patrimoine, commerce-tourisme, urbanisme de la Ville et instructeurs du droit de sols de l'Agglomération, continueront à se réunir une fois par mois afin d'instruire les dossiers déposés et échanger sur la mise en oeuvre du règlement.

Exposé des incidences notables et mesures pour éviter les incidences négatives

Thématique	Impact environnemental potentiel identifié
Paysage	<p>Élargissement des secteurs concernés par l'AVAP et règlement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Protection élargie des sites et éléments paysagers - Conservation des perspectives paysagères <p>L'AVAP tient compte de la morphologie urbaine et cherche à équilibrer les espaces bâtis et les espaces végétalisés.</p> <p><i>Effet positif (+)</i></p>
Biodiversité	<p>Élargissement du périmètre d'AVAP : espaces naturels protégés/inventoriés rajoutés au nouveau périmètre</p> <p>Ce nouveau périmètre de l'AVAP de Concarneau se superpose à des zones à enjeux environnementaux dont les objectifs sont identiques : conservation et protection du patrimoine, cela constitue donc un renforcement mutuel.</p> <p>Préservation consolidée des espaces naturels et du patrimoine végétal, de la frange littorale.</p> <p>Dès lors l'AVAP complète positivement les enjeux et périmètres de protection par une approche culturelle.</p> <p><i>Effet positif (+)</i></p>
Ressources naturelles : qualité des eaux/ressource en eau	<p>La préservation accrue des espaces verts, alignements d'arbres... au cœur du centre ville permet de garder des espaces perméables :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Limitation des risques d'inondation dans des secteurs sensibles • Diminution des volumes d'eau à gérer si pas de nouvelles constructions possibles • Diminution des risques de pollution de la ressource en eau <p><i>Effet positif (+)</i></p>

Thématique	Impact environnemental potentiel identifié
Patrimoine architectural ou archéologique	<ul style="list-style-type: none"> - Protection des monuments isolés et leurs abords - Amélioration de la prise en compte des bâtiments remarquables (Chapelles, manoirs, villas...) en intégrant les espaces en covisibilité et les éléments bâtis et non bâtis historiquement liés (dépendances, moulins, vergers, chemins d'accès...). <p><i>Effet positif (+)</i></p>
Risque/nuisance/pollution	<p><i>Sans effet (0)</i></p>
Agriculture	<p>L'évolution du périmètre a peu d'incidences sur les espaces agricoles et leur fonctionnalité. Le document permet de protéger ces espaces agricoles.</p> <p><i>Effet positif (+)</i></p>
Energie/Climat	<p>Augmentation de la valorisation des dispositifs augmentant la performance environnementale et énergétique des bâtiments (sous réserve d'une bonne intégration paysagère et du respect de l'identité patrimoniale)</p> <p><i>Effet positif (+)</i></p>
Fréquentation/Déplacement	<p>L'évolution de l'AVAP a peu d'incidences sur les flux et déplacements</p> <p><i>Sans effet (0)</i></p>
Artificialisation Consommation de l'espace	<p>Les actions de l'AVAP ne visent pas à promouvoir l'artificialisation des sol.</p> <p>Projet de renouvellement urbain, pas d'artificialisation ou de consommation d'espace supplémentaire</p> <p><i>Effet positif (+)</i></p>



Arrêté du Maire
Ville de Concarneau - Département du Finistère
Arrondissement de Quimper

« Arrêté de mise à l'enquête publique
du projet d'Aire de mise en Valeur
de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP)
de la Commune de Concarneau »

Service Urbanisme

Arrêté permanent n° 2023-219

LE MAIRE de la Ville de Concarneau,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le code du patrimoine et notamment les articles L.642-3 à L.642-10 et D.642-1 à D.642-10,

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L.123-1 à L.123-18 et R.123-2 à R.123-27,

Vu la délibération n°2016-37 du 19 mai 2016 portant mise à l'étude de la transformation de la ZPPAUP en AVAP,

Vu la loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de création à l'architecture et au patrimoine et notamment l'article 114 disposant que les projets d'AVAP mis à l'étude avant le 8 juillet 2016 sont instruits conformément aux articles L 642-1 à L 642-10 du code du patrimoine dans leur version antérieure à cette date,

Vu le projet d'AVAP,

Vu l'avis favorable de la commission locale sur le projet d'AVAP du 3 juin 2022,

Vu la délibération n°2022-99 du 28 juin 2022 du conseil municipal tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet d'AVAP,

Vu l'avis favorable de la Commission Régionale de l'Architecture et du Patrimoine du 10 octobre 2022,

Vu l'avis de la MRAe sur l'évaluation environnementale du projet d'AVAP en date du 20 octobre 2022,

Vu la réunion examen conjoint avec les personnes publiques associées du 9 décembre 2022,

Vu la décision n° E23000028/35 en date du 21 février 2023 du Président du Tribunal Administratif de Rennes désignant le commissaire enquêteur,

Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête publique,

ARRÊTE

Article 1 :

Il sera procédé à une enquête publique sur le projet d'Aire de mise en valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) de la commune de Concarneau, pour une durée de 32 jours consécutifs, à compter du mardi 11 avril 2023 à 9h00 jusqu'au vendredi 12 mai 2023 à 17h00.

Article 2 :

Le projet d'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) a pour

objet de promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces paysagers dans le respect du développement durable. Son but est de garantir la qualité architecturale des constructions existantes et à venir ainsi que l'aménagement de l'espace. Ce projet vise à remplacer la Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP) actuellement existante, à réviser son périmètre et ses règles applicables.

La mairie de Concarneau est la personne publique responsable de l'élaboration du projet soumis à enquête.

Article 3 :

Le présent projet d'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) a fait l'objet d'une saisine volontaire auprès de l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement.

Par décision n°2022-010037 du 20 octobre 2022, la mission régionale d'autorité environnementale de Bretagne a rendu un avis sur le projet d'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) de la commune de Concarneau.

Article 4 :

Monsieur François BOULLAND, Géographe-Urbaniste, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le tribunal administratif de Rennes par décision du 21 février 2023.

Article 5 :

Le dossier soumis à enquête publique comprend :

- Le rapport de présentation de l'AVAP, la notice historique, les typologies architecturales, la plan d'ensemble du cadastre napoléonien et l'atlas du patrimoine,
- Le plan réglementaire,
- Le règlement,
- Le rapport d'évaluation environnementale,
- Les avis de la Commission Régionale de l'Architecture du Patrimoine (CRPA), de l'autorité environnementale, le mémoire en réponse à l'avis de l'autorité environnementale, le compte rendu de la réunion des personnes publiques associées, les délibérations du conseil municipal, les comptes-rendus des réunions de la commission locale de l'AVAP ainsi que le bilan de la concertation,
- Les pièces administratives de l'enquête publique dont les textes législatifs et réglementaires qui la régit, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé, préalablement à l'ouverture de l'enquête par le commissaire enquêteur.

Ces éléments seront mis à disposition du public pendant toute la durée de l'enquête à la mairie de Concarneau - Place de l'Hôtel de Ville - 29900 Concarneau aux jours et heures d'ouverture suivants : du lundi au vendredi de 08h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h.

Le dossier d'enquête publique et le registre sera consultable durant la période de l'enquête sur le site internet de la Ville de Concarneau : www.concarneau.fr, rubrique "enquêtes publiques".

Le dossier d'enquête publique pourra être consulté durant la période de l'enquête sur un poste informatique mis à la disposition du public - Place de l'Hôtel de Ville - 29900 Concarneau aux jours et heures d'ouverture suivants : du lundi au vendredi de 08h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations sur le registre d'enquête papier, ou les adresser par écrit à l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur, mairie de Concarneau - Place de l'Hôtel de Ville - 29900 Concarneau ou à l'adresse courriel suivante : urbanisme@concarneau.fr

La commissaire enquêteur visera et annexera au dit registre les observations transmises par courrier ou par courriel.

Toute personne pourra sur sa demande et à ses frais obtenir la communication du dossier d'enquête publique auprès de la mairie de Concarneau.

Article 6 :

La commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public en mairie (place de l'Hôtel de Ville - 29900 Concarneau) pour recevoir les observations ou propositions écrites et orales durant les permanences qui auront lieu aux dates et heures suivantes :

- Mardi 11 avril 2023 de 9h00 à 12h00
- Mercredi 19 avril 2023 de 14h00 à 17h00
- Samedi 29 avril 2023 de 9h00 à 12h00
- Vendredi 12 mai 2023 de 14h00 à 17h00

Article 7 :

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans les deux journaux suivants :

- LE TÉLÉGRAMME
- OUEST FRANCE

Cet avis sera affiché en mairie centrale, dans les mairies annexes de Beuzec-Conn et Lanriec, sur le site internet de la Ville, ainsi que sur les secteurs concernés par le projet.

Ces mesures de publications seront justifiées par un certificat du Maire.

Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à l'enquête publique avant son ouverture en ce qui concerne la première insertion, et au cours de l'enquête pour ce qui concerne la seconde insertion.

Article 8 :

A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur qui disposera d'un délai de trente jours pour transmettre au Maire de Concarneau le dossier d'enquête publique, accompagné du registre et des pièces annexées avec son rapport et ses conclusions motivées.

Dès réception, une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera adressée à Monsieur le Préfet du Finistère ainsi qu'à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Rennes.

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi que sur le site internet de la commune, pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête publique.

A l'issue de l'enquête publique, le projet d'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) éventuellement amendé pour tenir compte des résultats de l'enquête publique, sera approuvé par le conseil municipal de la Ville de Concarneau, après accord du Préfet.

Article 9 :

Mme la Directrice Générale des Services de la Mairie, M. le responsable du service urbanisme de la mairie et M. le receveur des Finances, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté dont ampliation sera adressée à Monsieur le commissaire enquêteur, à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Rennes et à Monsieur le Préfet du Finistère.

Fait à Concarneau, le 17 MARS 2023

Le Maire,
Marc BIGOT



Transmis au contrôle de légalité le : 21/03/2023
Publication par voie d'affichage :
du 21/03/2023 au 13/05/2023

COMMUNISME



Ville de Concarneau
(Finistère)

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Projet de création d'une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP)

Par arrêté municipal N° 2023/219 en date du 17 mars 2023, monsieur le maire de Concarneau a prescrit l'ouverture et l'organisation d'une enquête publique sur le projet de création d'une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine sur la commune de Concarneau.

Le projet d'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) a pour objet de promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces paysagers dans le respect du développement durable. Son but est de garantir la qualité architecturale des constructions existantes et à venir ainsi que l'aménagement de l'espace. Ce projet vise à remplacer la Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP) actuellement existante, à réviser son périmètre et ses règles applicables.

Le présent projet d'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) a fait l'objet d'une saisine volontaire auprès de l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement, dont l'avis a été rendu par décision n°2022-010037 du 20 octobre 2022.

L'enquête publique se déroulera à partir du **mardi 11 avril 2023 - 9h00** au **vendredi 12 mai 2023 - 17h00**, soit une durée de 32 jours consécutifs.

Monsieur François BOULLAND, Géographe-Urbaniste, a été désigné commissaire enquêteur par le Tribunal Administratif de Rennes.

Les informations relatives à ce dossier peuvent être demandées auprès de Monsieur Marc BIGOT, Maire de Concarneau.

Les pièces du dossier soumis à l'enquête publique ainsi que le registre d'enquête à feuillets non mobiles cotés et paraphés par le commissaire enquêteur seront déposés à la mairie de Concarneau (Hôtel de Ville - Place de l'Hôtel de Ville - 29900 Concarneau) pendant la durée de l'enquête.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier aux jours et heures habituels d'ouverture de la Mairie à savoir : **du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00.**

Le dossier d'enquête publique sera consultable durant la période de l'enquête sur le site internet de la commune : www.concarneau.fr - rubrique "Enquêtes publiques"

Le dossier d'enquête publique sera également consultable durant la période de l'enquête sur un poste informatique en mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture, rappelées ci-dessus.

Les observations pourront être, pendant la durée de l'enquête :

- consignées sur le registre d'enquête mis à disposition du public en Mairie
- adressées par voie postale à l'attention de monsieur le commissaire enquêteur en Mairie (Place de l'Hôtel de Ville - 29900 Concarneau)
- adressées par courrier électronique à l'attention de monsieur le commissaire enquêteur à l'adresse courriel dédiée suivante : urbanisme@concarneau.fr

Monsieur le commissaire enquêteur recevra le public à la Mairie de Concarneau aux dates et heures suivantes :

- **Mardi 11 avril 2023 de 9h00 à 12h00**
- **Mercredi 19 avril 2023 de 14h00 à 17h00**
- **Samedi 29 avril 2023 de 9h00 à 12h00**
- **Vendredi 12 mai 2023 de 14h00 à 17h00**

Toute personne pourra sur sa demande et à ses frais obtenir la communication du dossier d'enquête publique auprès de la Mairie de Concarneau.

Le dossier d'enquête publique, les pièces qui y seraient rajoutées, ainsi que les observations et propositions du public transmises par voie postale, par voie électronique ainsi que les observations écrites seront consultables sur le site internet de la commune : www.concarneau.fr dans la rubrique "enquêtes publiques".

Les observations et propositions du public sont communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

A l'issue de l'enquête publique, le registre d'enquête sera clos et signé par le commissaire enquêteur qui disposera d'un délai d'un mois pour transmettre au Maire son rapport et ses conclusions motivées.

Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera déposée en mairie de Concarneau et sur le site internet de la commune (www.concarneau.fr) pour y être tenue à disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

A l'issue de l'enquête publique, le projet d'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) éventuellement amendé pour tenir compte des résultats de l'enquête publique, sera approuvé par le conseil municipal de la Ville de Concarneau, après accord du Préfet.

ANNONCES OFFICIELLES - FINISTÈRE



MARCHÉ DE FOURNITURES

1. Identification de l'organisme qui passe le marché :
Nom de l'organisme acheteur : OPAC de Quimper-Cornouaille, 85, rue de Kerges-tin, 29334 Quimper cedex, tél. 02 98 55 60 00.
Profil d'acheteur : <https://www.avispublicsdebretagne.com/>
Type d'organisme : autre.
Principale activité du pouvoir adjudicateur : logement et équipements collectifs. Le pouvoir adjudicateur agit pour le compte d'autres pouvoirs adjudicateurs : non.

2. Description du marché :
Nature de marché : marché de fournitures.
Objet du marché : fourniture d'électricité et de services associés pour les sites supérieurs à 36 kVA du territoire de l'OPAC de Quimper-Cornouaille.
Lieu de livraison : plusieurs lieux.

3. Caractéristiques principales :
Des variantes seront-elles prises en compte : oui.
5. Durée du marché ou délai d'exécution : à compter du 01/01/2024 jusqu'au 31/12/2024 (12 mois).
Variante libre pour une période du 01/01/2024 au 31/12/2025 (24 mois).

6. Conditions relatives au marché.
Unité monétaire utilisée : l'euro.
Les candidatures et offres sont entièrement rédigées en langue française ainsi que les documents de présentation associés.

7. Justifications à produire quant aux qualités et capacités du candidat.
Autres renseignements demandés :
Situation juridique : le candidat peut présenter sa candidature sous forme d'un document unique de marché européen (DUME), en lieu et place des formulaires DC1 et DC2. En cas de groupement d'opérateurs économiques, chacun des membres du groupement fournira un formulaire DUME complété.

8. Type de procédure :
Type de procédure : procédure adaptée.

9. Critères d'attribution :
Critères de jugement des offres : offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés dans le règlement de consultation.

10. Conditions de délai :
Date limite de réception des offres : 04/05/2023 à 13 h.
Délai minimum de validité des offres : 4 h.

11. Autres renseignements.
Les offres peuvent uniquement être remises électroniquement.

12. Adresses complémentaires.
Renseignement d'ordre administratif : Jennifer Mercier, OPAC de Quimper-Cornouaille ; courriel : jpeuziat@opac-cornouaille.fr
Renseignement d'ordre technique : Stéphane Postec, OPAC de Quimper-Cornouaille ; courriel : spostec@opac-cornouaille.fr
Bureau d'étude Eres ; courriel : contact@eres.fr
Adresse à laquelle les documents peuvent être obtenus :
Adresse internet : <https://www.avispublicsdebretagne.com/>
Date d'envoi à la publication : 22/03/2023.

Lieu principal d'exécution du marché : Finistère.
La consultation comporte des tranches : non.
La consultation prévoit une réservation de tout ou partie du marché : non.

Section 5 : lots.
Marché alloti : non.

Section 6 : informations complémentaires.
Visite obligatoire : non.
Variantes : interdites.

COMMUNE D'ERGUÉ-GABÉRIC

MARCHÉ DE SERVICES

Section 1 : identification de l'acheteur.
Nom complet de l'acheteur : commune d'Ergué-Gabéric, 3, place Louis-Le Roux, 29500 Ergué-Gabéric.
Type de numéro national d'identification : SIRET 212 900 518 00201.
Groupement de commandes : sans objet.

Section 2 : communication.
Accès au DCE : www.marches.megalix.bretagne.bzh
Identifiant interne de la consultation : EG-230003.
L'intégralité des documents de la consultation se trouve sur le profil acheteur : oui.
Utilisation de moyens de communication non communément disponibles : oui.
Profil acheteur / ongles échanges.
Contact : Roseline Moullec.

Section 3 : procédure.
Type de procédure : procédure adaptée ouverte.
Conditions de participation : cf. RC.
Technique d'achat : accord-cadre.
Date et heure limites de réception des plis : le mardi 18/04/2023 à 12 h.
Présentation des offres par catalogue électronique : interdite.
Réduction du nombre de candidats : non.
Possibilité d'attribution sans négociation (sur base de l'offre initiale) : oui.
L'acheteur exige la présentation de variantes : non.

Section 4 : identification du marché.
Intitulé du marché : transports des enfants et du personnel scolaire, périscolaire et extrascolaire.

Type de marché : services.
Lieu principal d'exécution du marché : Ergué-Gabéric.
La consultation comporte des tranches : non.
La consultation prévoit une réservation de tout ou partie du marché : non.

Section 5 : lots.
Marché alloti : oui.

Section 6 : informations complémentaires.
Visite obligatoire : cf. RC.

EAU DU PŌNANT

MARCHÉ DE SERVICES

Mission de maîtrise d'œuvre relative à la construction d'une station d'épuration au Tinduff à Plougastel-Daoulas

Section 1 : identification de l'acheteur.
Nom complet de l'acheteur : SPL Eau du PŌnant, 210, bd F.-Mitterrand, CS 30117, 29802 Brest cedex 9.
Type de numéro national d'identification : SIRET 529 268 633 00078.
Groupement de commandes : non.

Section 2 : communication.
Moyen d'accès aux documents de la consultation :
Lien vers le profil d'acheteur : <https://www.e-megalixbretagne.bzh>
Identifiant interne de la consultation : Edp-06-2023.
L'intégralité des documents de la consultation se trouve sur le profil d'acheteur : oui.
Utilisation de moyens de communication non communément disponibles : non.
Contact : Céline Floch'Pengam, tél. (+33) 2 29 00 78 78.
E-mail : celine.floch-pengam@eauduponant.fr

Section 3 : procédure.
Type de procédure : procédure adaptée ouverte.
Procédure de passation : articles R.2123-1 à R.2123-7 du Code de la commande publique.
Conditions de participation :
Capacité économique et financière - conditions/moyens de preuve : selon le règlement de consultation (preuve par tout moyen).
Technique d'achat : sans objet.
Date et heure limites de réception des plis : 22/05/2023 à 12 h.
Présentation des offres par catalogue électronique : interdite.
Réduction du nombre de candidats : non.
Possibilité d'attribution sans négociation (attribution sur la base de l'offre initiale) : oui.
L'acheteur exige la présentation de variantes : non.

Section 4 : identification du marché.
Intitulé du marché : mission de maîtrise d'œuvre relative à la construction d'une station d'épuration au Tinduff, à Plougastel-Daoulas.
CPV - Objet principal : 713350000 - 71321000.
Type de marché : services.
Lieu principal d'exécution du marché : Plougastel-Daoulas.
La consultation comporte des tranches : non.
La consultation prévoit une réservation de tout ou partie du marché : non.
Marché alloti : non.
Mot descripteur : étude.

Section 6 : informations complémentaires.
Visite obligatoire : non.
Variante : interdite.

COMMUNE DE ROSCOFF

MARCHÉ DE TRAVAUX

Création d'un espace multisports

Avis conforme à l'arrêté du 26 juillet 2021 modifiant l'annexe de l'arrêté du 12 février 2020 - NOR : ECOM2122325A.

Section 1 : identification de l'acheteur.
Nom complet de l'acheteur : commune de Roscoff (29680).
Type de numéro national d'identification : SIRET 212 902 399 00014.
Groupement de commandes : non.

Section 2 : communication.
Moyen d'accès aux documents de consultation :
Lien vers le profil d'acheteur : <https://marches.megalix.bretagne.bzh/?page=Entreprise.EntrepriseAdvanced-Search&searchAnnCons&keyWord=MULTISPORTS&categories=1&localisations=>
Identifiant interne de la consultation : travaux 2023-01.
L'intégralité des documents de la consultation se trouve sur le profil d'acheteur : oui.
Utilisation de moyens de communication non communément disponibles : non.
Contact : Olivier Prigent, DST, tél. 02 98 61 20 42.
E-mail : st.mairie@roscoff.fr

Section 3 : procédures.
Type de procédure : procédure adaptée ouverte.
Conditions de participation :
Capacités techniques et professionnelles - conditions / moyens de preuve : mémoire technique.
Technique d'achat : sans objet.
Date et heure limites de réception des plis : vendredi 14/04/2023 à 12 h.
Présentation des offres par catalogue électronique : interdite.
Réduction du nombre de candidats : non.
Possibilité d'attribution sans négociation (attribution sur la base de l'offre initiale) : oui.
L'acheteur exige la présentation de variantes : non.
Critères d'attribution : prix, 60 % ; valeur technique, 40 %.

Section 4 : identification du marché.

Intitulé du marché : création d'un espace multisports.
Code CPV principal : 45212200.
Type de marché : travaux.
Description succincte du marché : création d'un espace multisports au complexe sportif de Lagadennou.
Lieu principal d'exécution du marché : Roscoff.
Durée du marché (en mois) : 5.
La consultation comporte des tranches : non.
La consultation prévoit une réservation de tout ou partie du marché : non.

Section 5 : lots.
Marché alloti : oui.
Lot 1 : terrassement et voirie.
CPV : 45212221. Lieu d'exécution : Roscoff, Lagadennou.
Lot 2 : installation d'un terrain multisports.
CPV : 45212200. Lieu d'exécution : Roscoff, Lagadennou.

Section 6 : informations complémentaires.
Visite obligatoire : oui.
Détails sur la visite : rendez-vous auprès de M. Prigent, DST.

Marchés publics - Procédure formalisée

BREST MÉTROPOLE AMÉNAGEMENT SPL

AVIS D'ANNULATION

Cette consultation a été annulée pour motif suivant : erreur matérielle.
Nom et adresse officiels de l'organisme acheteur : Brest Métropole aménagement SPL, agissant au nom et pour le compte de Brest métropole, 9, rue Duquesne, CS 23821, Brest cedex 2.
Site internet : <https://www.brest-bma.fr>
Profil d'acheteur : <https://marches.megalix.bretagne.bzh>
Objet du marché : renforcement et élargissement du Pont de la Villeneuve.
Numéro de référence : B334-AO-VILLENEUVE
Procédure formalisée avec négociation.
L'avis intégral est consultable aux JOUE et BOAMP - Avis n° 23-29293.

Enquêtes publiques



CRÉATION D'UNE AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE (AVAP)

Par arrêté municipal n° 2023/219 en date du 17 mars 2023, M. le Maire de Concarneau a prescrit l'ouverture et l'organisation d'une enquête publique sur le projet de création d'une Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP), sur la commune de Concarneau. Le projet d'AVAP a pour objet de promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces paysagers dans le respect du développement durable. Son but est de garantir la qualité architecturale des constructions existantes et à venir ainsi que l'aménagement de l'espace. Ce projet vise à remplacer la Zone de protection du patrimoine architectural urbain et paysager (ZPPAUP) actuellement existante, à réviser son périmètre et ses règles applicables. Le présent projet d'AVAP a fait l'objet d'une saisine volontaire auprès de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement, dont l'avis a été rendu par décision n° 2022-010037 du 20/10/2022. L'enquête publique se déroulera à partir du mardi 11/04/2023, 9 h, au vendredi 12/05/2023, 17 h, soit une durée de 32 jours consécutifs. M. François Boulland, géographe-urbaniste, a été désigné commissaire enquêteur par le tribunal administratif de Rennes. Les informations relatives à ce dossier peuvent être demandées auprès de M. Marc Bigot, maire de Concarneau. Les pièces du dossier, soumis à l'enquête publique ainsi que le registre d'enquête à feuillets non mobiles cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, seront déposés à la mairie de Concarneau (hôtel de ville, place de l'Hôtel-de-Ville, 29900 Concarneau) pendant la durée de l'enquête. Chacun pourra prendre connaissance du dossier, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie, à savoir du lundi au vendredi, de 8 h 30 à 12 h et de 13 h 30 à 17 h.
Le dossier d'enquête publique sera consultable durant la période de l'enquête sur le site Internet de la commune : www.concarneau.fr, rubrique "Enquêtes publiques". Le dossier d'enquête publique sera également consultable durant la période de l'enquête sur un poste informatique en mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture, rappelés ci-dessus. Les observations pourront être, pendant la durée de l'enquête :
- Consignées sur le registre d'enquête mis à disposition du public en mairie.
- Adressées par voie postale à l'attention de M. le Commissaire enquêteur en mairie (place de l'Hôtel-de-Ville, 29900 Concarneau).
- Adressées par courrier électronique à l'attention de M. le Commissaire enquêteur à l'adresse courriel dédiée suivante : urbanisme@concarneau.fr
M. le Commissaire enquêteur recevra le public à la mairie de Concarneau, aux dates et heures suivantes : mardi 11/04/2023, de 9 h à 12 h ; mercredi 19/04/2023, de 14 h à 17 h ; samedi 29/04/2023, de 9 h à 12 h ; vendredi 12/05/2023, de 14 h à 17 h. Toute personne pourra sur sa demande et à ses frais obtenir la communication du dossier d'enquête publique auprès de la mairie de Concarneau. Le dossier d'enquête publique, les pièces qui y seraient rajoutées ainsi que les observations et propositions du public transmises par voie postale, par voie électronique ainsi que les observations écrites seront consultables sur le site Internet de la commune : www.concarneau.fr dans la rubrique "enquêtes publiques".
Les observations et propositions du public sont communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.
À l'issue de l'enquête publique, le registre d'enquête sera clos et signé par le commissaire enquêteur qui disposera d'un délai d'un mois pour transmettre au maire son rapport et ses conclusions motivées. Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera déposée en mairie de Concarneau et sur le site Internet de la commune (www.concarneau.fr) pour y être tenue à disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête. À l'issue de l'enquête publique, le projet d'AVAP, éventuellement amendé pour tenir compte des résultats de l'enquête publique, sera approuvé par le conseil municipal de la ville de Concarneau, après accord du préfet.

Publicités immobilières réglementées

VENTES AUX ENCHÈRES IMMOBILIÈRES
VENTES JUDICIAIRES IMMOBILIÈRES
CESSIONS DOMANIALES BIENS COMMUNAUX
RENDEZ-VOUS EN ANNONCES CLASSÉES



COMMUNE DE PLONÉVEZ-DU-FAOU

MARCHÉ DE TRAVAUX

Section 1 : identification de l'acheteur.
Nom complet de l'acheteur : commune de Plonévez-du-Faou (29530).
Type de numéro national d'identification : SIRET 212 901 755 00018.
Groupement de commandes : non.

Section 2 : communication.
Moyen d'accès aux documents de la consultation :
Lien vers le profil d'acheteur : <http://www.e-megalixbretagne.org>
L'intégralité des documents de la consultation se trouve sur le profil d'acheteur : oui.
Utilisation de moyens de communication non communément disponibles : non.
Contact : mairie de Plonévez-du-Faou, tél. (+33) 2 98 86 90 07.
E-mail : cbizuarn.plonevezdufaou@wanadoo.fr

Section 3 : procédure.
Type de procédure : procédure adaptée ouverte.
Conditions de participation :
Aptitude à exercer l'activité professionnelle - conditions/moyens de preuve : se référer au règlement de la consultation.
Technique d'achat : sans objet.
Date et heure limites de réception des plis : 17/04/2023 à 12 h.
Présentation des offres par catalogue électronique : interdite.
Réduction du nombre de candidats : non.
Possibilité d'attribution sans négociation (attribution sur la base de l'offre initiale) : oui.
L'acheteur exige la présentation de variantes : non.

Section 4 : identification du marché.
Intitulé du marché : aménagement des abords de la Maison de santé, à Plonévez-du-Faou (29530).
CPV - Objet principal : 45111291.
Type de marché : travaux.
Lieu principal d'exécution du marché : Plonévez-du-Faou.
Durée du marché (en mois) : 3.
La consultation comporte des tranches : non.
La consultation prévoit une réservation de tout ou partie du marché : non.
Marché alloti : non.
Mot descripteur : voirie.

Section 6 : informations complémentaires.
Visite obligatoire : non.
Date d'envoi du présent avis : 22/03/2023.

COMMUNAUTÉ LESNEVEN CÔTE DES LÉGENDES

MARCHÉ DE TRAVAUX

Section 1 : identification de l'acheteur.
Nom de l'acheteur : Communauté Lesneven Côte des Légendes.
SIRET 242 900 793 00033.
Groupement de commandes : non.

Section 2 : communication.
Profil acheteur : Megalis Bretagne.
Identifiant interne de la consultation : C-2023-01.
L'intégralité des documents de la consultation est sur le profil acheteur : oui.
Utilisation de moyens de communication non communément disponibles : non.
Contact : 02 98 21 11 77 ; achat@clcl.bzh

Section 3 : procédures.
Type de procédure : adaptée.
Conditions de participation : selon le règlement de consultation (preuve par tout moyen).
Technique d'achat : sans objet.
Date et heure limites de réception des candidatures : 17/04/2023, 11 h 30.
Présentation des offres par catalogue électronique : interdite.
Réduction du nombre de candidats : non.
Possibilité d'attribution sans négociation : oui.
L'acheteur exige la présentation de variantes : non.

Section 4 : identification du marché.
Intitulé du marché : travaux d'aménagement de voirie, programme 2023.
Type de marché : travaux.

Retrouvez tous les marchés publics et privés parus sur les 12 départements du Grand Ouest sur : centraledesmarches.com

Pour faire paraître une annonce légale :
Medialex, tél. 02 99 26 42 00 - Fax 0 820 309 009 (0,12€ la minute)
e-mail : annonces.legales@medialex.fr - Internet : www.medialex.fr
Tarif de référence stipulé dans l'article 2 de l'arrêté ministériel du 27 décembre 2022, soit 0,183 € HT le caractère.
Les annonces sont informées que, conformément au décret du 2012-1547 du 28 décembre 2012, les annonces légales portant sur les sociétés et fonds de commerce concernés et publiées dans le journal d'annonces légales, sont obligatoirement mises en ligne dans une base de données numérique centrale, www.actuelgales.fr.

Marchés publics

Procédure adaptée



Lycée Jules Lesven, Brest
Reconstruction du pôle mode et vêtements
et reconstruction partielle du bâtiment P - OP22QZTS

PROCÉDURE ADAPTÉE

Marché de travaux

- 1. Maître d'ouvrage :** Conseil Régional de Bretagne, Direction de l'immobilier et de la logistique, 283, avenue du Général-Patton, CS 21101, 35711 Rennes cedex 7.
- 2. Mandataire :** Sembreizh, 13, rue du Clos-Courtel, 35510 Cesson-Sévigné.
- 3. Mode de passation choisi :** procédure adaptée ouverte avec possibilité de négociation (L. 2121 et R. 2121-1 du Code de la commande publique).
- 4. Objet des marchés :**

Lieu d'exécution : lycée Jules Lesven, rue Jules-Lesven, 29200 Brest.

Nature des travaux : reconstruction du pôle mode et vêtements et reconstruction partielle du bâtiment P.

- Répartition des travaux :** les prestations sont réparties en 16 lots :
- Lots désignation :**
- Lot 01 : terrassements, gros oeuvre.
 - Lot 02 : murs à ossature bois, charpente métallique.
 - Lot 03 : bardages extérieurs.
 - Lot 04 : étanchéité.
 - Lot 05 : menuiseries extérieures.
 - Lot 06 : métallerie.
 - Lot 07 : menuiseries intérieures.
 - Lot 08 : doublages, cloisons, plafonds.
 - Lot 09 : plafonds suspendus.
 - Lot 10 : revêtements de sol, faïence.
 - Lot 11 : peinture, nettoyage.
 - Lot 12 : plomberie sanitaires, chauffage, ventilation.
 - Lot 13 : électricité.
 - Lot 14 : production photovoltaïque.
 - Lot 15 : ascenseur.
 - Lot 16 : VRD, aménagements extérieurs.

Chaque lot fera l'objet d'un marché.

Les candidats ont la possibilité de soumettre des offres pour tous les lots.

Durée des travaux : 20 mois y compris période de préparation.

Variante libre : autorisée. Les candidats présenteront un dossier général "variantes" comportant un sous-dossier particulier pour chaque variante qu'ils proposent.

Outre les répercussions de chaque variante sur le montant de leur offre de base, ils indiqueront les adaptations à apporter tout en respectant les exigences minimales indiquées au cahier des charges.

5. Justificatifs à produire : les candidats devront produire un dossier complet comprenant la lettre de candidature (DC1 ou forme libre), les renseignements sur l'aptitude à exercer l'activité professionnelle, la capacité économique et financière et les capacités techniques et professionnelles et détaillées au règlement de la consultation (DC2 ou forme libre).

Ce marché est conforme au dispositif MPS (Marché Public Simplifié) et permet aux entreprises de candidater sur la base de leur seul numéro Siret.

6. Retrait du dossier de consultation : le dossier est disponible en ligne sur la salle régionale des marchés publics : www.megalix.bretagne.bzh

7. Critères de jugement des offres :

Les critères d'attribution sont les suivants :

- valeur technique de l'offre pour 50 % ;

- prix des prestations pour 50 %.

8. Date limite de réception des offres : les plis devront être remis par voie dématérialisée sur le site www.megalix.bretagne.bzh avant le mercredi 26 avril 2023 avant 16 h 00.

Seul l'attributaire signera obligatoirement l'acte d'engagement de façon électronique.

Délai de validité des offres : 180 jours.

9. Visite du site : une visite sur site est possible.

Les conditions de visites sont les suivantes : prendre contact avec Fabien Le Jeune, responsable d'opérations Sem Breizh au 06 47 00 14 88.

10. Modalités essentielles de financement et de paiement :

Financement : ressources propres du Conseil Régional de Bretagne abondées par des ressources externes, soit dans le cadre d'emprunts, soit par le biais de subventions spécifiques en cas d'éligibilité ou de participations publiques.

Paiement : conformément aux articles L.2191-4 à L.2191-8 et R.2191-4 à R.2191-8 du Code de la commande publique.

11. Conditions relatives au cautionnement et garanties exigées : constitution d'une garantie à première demande.

12. Renseignements : la demande est à formuler par l'intermédiaire de la plateforme www.megalix.bretagne.bzh

13. Voies de recours :

Instance chargée des recours après défaut des renseignements peuvent être obtenus : Tribunal administratif de Rennes, hôtel de Bizien, 3, contour de la Motte, CS 44614, 35044 Rennes, France. Tél. 02 23 21 28 28. Fax 02 99 63 56 84. E-mail : greffe.ta-rennes@juradm.fr - <http://rennes.triunal-administratif.fr>

14. Date d'envoi à la publication : 22 mars 2023.

Notre publication adhère au

dont elle suit les recommandations

Les remarques concernant une publicité parue dans notre publication sont à adresser au :

autorité de régulation professionnelle de la publicité

23 rue Auguste Vacquerie
93116 Paris
www.arpp-pub.org

Les remarques concernant les petites annonces classées sont à adresser directement au journal

Abonnez-vous au Pack famille 35€/mois au lieu de 44€

Gérez votre abonnement en appelant un conseiller du lundi au vendredi de 8h à 18h (en privilégiant le créneau 12h-15h)

abo.ouest-france.fr ou 02 99 32 66 66 (appel non surtaxé)

Abonnez-vous au Pack famille 35€/mois au lieu de 44€

Gérez votre abonnement en appelant un conseiller du lundi au vendredi de 8h à 18h (en privilégiant le créneau 12h-15h)

abo.ouest-france.fr ou 02 99 32 66 66 (appel non surtaxé)

Membres du Conseil de Surveillance :
MM. David Guiraud, Président,
Michel Camdessus, Vice-Président,
Mmes Christine Bianco-Patin, Valérie Cottereau,
Annabel Desgrées du Loù,
Laurence Méhaingerie, MM. Philippe Besnard,
Denis Boissard, Thierry Malliaré,
SIPA représentées par M. Benoît Le Goaziou,
Association Ouest-France Solidarité représentée par M. Paul Hutin.

Principale associée : SIPA (Société d'investissements et de participations), SIPA est contrôlée par l'Association pour le Vein des Principes de la Démocratie Humaniste, association loi 1901, dont le Conseil d'Administration est composé de MM. David Guiraud, Bertrand Badre, Olivier Bonsart, Denis Boissard, Christophe Hutin, Benoît Le Goaziou, François Le Goaziou, Gabriel Peltport, Mmes Christine Bianco-Patin, Annabel Desgrées du Loù, Laurence Méhaingerie, Annie-Marie Quemener, Dominique Mounio, Marie-Trinité Toufflet.

Rédaction de Paris : 91, rue du Faubourg-Saint-Honoré, 75008 Paris. Tél. 01 44 71 80 00.

Publitéc extralocale : 366 SAS
Tél. 01 80 48 93 66 - www.366.fr

Publitéc locale :
Additi média, tél. 02 30 88 07 75 - www.additimedia.fr
Commission paritaire n° 0625 C 86666
N° ISSN : 0999-2138.

Impression : Ouest-France, 10, rue du Breil, 35051 Rennes cedex 9.
Parc d'activité de Tournibrède, 44118 La Chevrolière.

Imprimé sur du papier produit en France, Suisse, Belgique, Allemagne, Espagne et Royaume-Uni, avec un taux moyen de fibres recyclées de 88,7%. Eutrofosphation : 0,010 kg/tonne.

Tirage du lundi 27 mars 2023 : 519 047

Avis administratifs

Construction d'une grande salle événementielle à vocation principale sportive à Quimper

APPEL D'OFFRES OUVERT

Avis complémentaire aux annonces JOUE, BOAMP n° 23-38393 et Moniteur.
Nom et adresse de l'acheteur : Quimper Bretagne Occidentale, hôtel de ville et d'agglomération, 44, place Saint-Corentin, CS 26004, 29107 Quimper cedex (<https://www.quimper-bretagne-occidentale.bzh/>), service commande publique, marches.publics@quimper.bzh

Objet de la consultation : construction d'une grande salle événementielle à vocation principale sportive à Quimper, lots en AOO.
Variantes libres non autorisées.
Des prestations supplémentaires éventuelles sont prévues pour les lots 11, 12, 14a et 15a.

Date prévisionnelle de notification : juillet 2023.
Procédure : appel d'offres ouvert.
Durée des travaux : 22 mois.
Date et heure limites de remise des plis : 17 mai 2023 à 16 h 00.
Le dossier de consultation est téléchargeable à l'adresse : <https://marches.megalix.bretagne.bzh> référence 5823019.
Date d'envoi du présent avis : 22 mars 2023.

Création d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP)

AVIS

Par arrêté municipal n° 2023/219 en date du 17 mars 2023, M. le Maire de Concarneau a prescrit l'ouverture et l'organisation d'une enquête publique sur le projet de création d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) sur la commune de Concarneau. Le projet d'AVAP a pour objet de promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces paysagers dans le respect du développement durable. Son but est de garantir la qualité architecturale des constructions existantes et à venir ainsi que l'aménagement de l'espace. Ce projet vise à remplacer la zone de protection du patrimoine architectural urbain et paysager (ZPPAUP) actuellement existante, à réviser son périmètre et ses règles applicables. Le présent projet d'AVAP a fait l'objet d'une saisine volontaire auprès de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement, dont l'avis a été rendu par décision n° 2022-010037 du 20 octobre 2022. L'enquête publique se déroulera à partir du mardi 11 avril 2023, 9 h 00 au vendredi 12 mai 2023, 17 h 00, soit une durée de 32 jours consécutifs. M. François Bourlart, géographe-urbaniste, a été désigné commissaire enquêteur par le tribunal administratif de Rennes.

Les informations relatives à ce dossier peuvent être demandées auprès de M. Marc Bigot, maire de Concarneau. Les pièces du dossier soumises à l'enquête publique ainsi que le registre d'enquête à feuillets non mobiles cotés et paraphés par le commissaire enquêteur seront déposés à la mairie de Concarneau (hôtel de ville, place de l'Hôtel-de-Ville, 29000 Concarneau) pendant la durée de l'enquête. Chacun pourra prendre connaissance du dossier aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie à savoir du lundi au vendredi de 9 h 30 à 12 h 00 et de 13 h 30 à 17 h 00. Le dossier d'enquête publique sera consultable durant la période de l'enquête sur le site internet de la commune : www.concarneau.fr rubrique "enquêtes publiques". Le dossier d'enquête publique sera également consultable durant la période de l'enquête sur un poste informatique en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, rappelés ci-dessus. Les observations pourront être, pendant la durée de l'enquête :

- consignés sur le registre d'enquête mis à disposition du public en mairie.

- adressés par voie postale en l'attention de M. le Commissaire enquêteur en mairie (place de l'Hôtel-de-Ville, 29000 Concarneau).

- adressés par courrier électronique à l'attention de M. le Commissaire enquêteur à l'adresse courriel dédiée suivante : avis@concarneau.fr

M. le Commissaire enquêteur recevra le public à la mairie de Concarneau aux dates et heures suivantes :

- mardi 11 avril 2023 de 9 h 00 à 12 h 00 ;

- mercredi 19 avril 2023 de 14 h 00 à 17 h 00 ;

- samedi 29 avril 2023 de 9 h 00 à 12 h 00 ;

- vendredi 12 mai 2023 de 14 h 00 à 17 h 00.

Toute personne pourra sur sa demande et à ses frais obtenir la communication du dossier d'enquête publique auprès de la mairie de Concarneau. Le dossier d'enquête publique, les pièces qui y seraient jointes, ainsi que les observations et propositions du public transmises par voie postale, par voie électronique ainsi que les observations écrites seront consultables sur le site internet de la commune : www.concarneau.fr dans la rubrique "enquêtes publiques".

Les observations et propositions du public sont communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

À l'issue de l'enquête publique, le registre d'enquête sera clos et signé par le commissaire enquêteur qui disposera d'un délai d'un mois pour transmettre au maire son rapport et ses conclusions motivées.

Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera déposée en mairie de Concarneau et sur le site internet de la commune (www.concarneau.fr) pour y être tenue à disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête. A l'issue de l'enquête publique, le projet d'AVAP éventuellement amendé pour tenir compte des résultats de l'enquête publique, sera approuvé par le conseil municipal de la ville de Concarneau, après accord du préfet.

LA TÉLÉ A CHANGÉ, CHANGEZ D'HEBDO TÉLÉ.

Diverto OUEST

Le meilleur de la TV et des plateformes

Série
Alex Hugo, enquêtes inédites sur France 3

Ophélie Meunier

Bienveillante et perspicace pour les 30 ans de Zone interdite



Chaque vendredi avec **ouest france**

MARCHÉS PUBLICS : AUTANT DE PLATEFORMES QUE D'ACHETEURS !!

1 SEUL SITE POUR COLLECTER LES ANNONCES ET LES CAHIERS DES CHARGES

Le supplément Diverto Ouest est diffusé sur les départements 14, 22, 29, 35, 44, 49, 50, 53, 56, 61, 72, 85.

ANNONCES OFFICIELLES - FINISTÈRE

Vue des sociétés - Avis de constitution

AVIS DE CONSTITUTION

Aux termes d'un acte sous signature privée en date à Saint-Yvi du 11/04/2023, il a été constituée une société présentant les caractéristiques suivantes. Forme sociale : société à responsabilité limitée. Dénomination sociale : **CYCLES JEANNÉS**. Siège social : 3 bis, lieu dit Le Roudou, 29140 Saint-Yvi. Objet social : vente de cycles, accessoires y afférents, entretien et réparation de cycles, coin café. Durée de la société : 99 ans à compter de la date de l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés. Capital social : 5 000 €. Gérance : M. Matthieu Jeannés et M. Thibault Jeannés, demeurant Kerquinou D'Ian Traon, 29140 Saint-Yvi. Immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés de Quimper. Pour avis, la gérance.

AVIS DE CONSTITUTION

Aux termes d'un acte sous signature privée en date à Ploudaniel du 28/03/2023, il a été constituée une société présentant les caractéristiques suivantes. Forme sociale : société à responsabilité limitée. Dénomination sociale : **TY CHAP'S**. Siège social : 24, rue Général-de-Gaulle, 29260 Ploudaniel. Objet social : restauration, débit de boissons licence IV, vente à emporter. Durée de la société : 99 ans à compter de la date de l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés. Capital social : 2 000 €. Gérance : Léa Chapelain, demeurant La Roche-Blanche, 29400 Plouneventer, est nommée gérante pour une durée illimitée. Immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés de Brest. Pour avis, la gérance.

AVIS DE CONSTITUTION

Aux termes d'un acte sous signature privée en date à Pont-Aven du 11/04/2023, il a été constituée une société présentant les caractéristiques suivantes. Forme sociale : société à responsabilité limitée. Dénomination sociale : **HOQUET TERRASSEMENT**. Siège social : 17, domaine des Quatre-Vents, 29930 Pont-Aven. Objet social : terrassement, assainissement, voiries et réseaux divers, aménagements extérieurs. Durée de la société : 99 ans à compter de la date de l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés. Capital social : 1 000 €. Gérance : M. Baptiste Hoquet, demeurant 17, domaine des Quatre-Vents, 29930 Pont-Aven, assure la gérance. Immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés de Quimper.

AVIS DE CONSTITUTION

Aux termes d'un acte sous signature privée en date à Plonéour-Lanvern du 11/04/2023, il a été constituée une société présentant les caractéristiques suivantes. Forme sociale : société à responsabilité limitée. Dénomination sociale : **AEM BOBINAGE**. Siège social : 3, allée Anita-Conti, zone d'activités de Kerganec, 29720 Plonéour-Lanvern. Objet social : électromécanique, bobinage, vente de pièces électroportatives hydrauliques et accessoires au détail. Durée de la société : 99 ans à compter de la date de l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés. Capital social : 5 000 €. Gérance : M. Thibault Vezilier, demeurant 41, rue Paul-Borrossi, 29000 Quimper, assure la gérance. Immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés de Quimper. Pour avis, la gérance.

AVIS DE CONSTITUTION

Aux termes d'un acte sous signature privée en date à Guipavas du 07/04/2023, il a été constituée une société présentant les caractéristiques suivantes. Forme : société par actions simplifiée. Dénomination : **OUEST PRÉV. SIÈGE**. 43, rue Jean-Paul-Jaffres, 29490 Guipavas. Durée : 99 ans à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés. Capital : 1 000 €. Objet : études et conseils aux entreprises dans le domaine de la prévention des risques professionnels ; formation en sécurité au travail ; accompagnement au changement organisationnel et coordination sécurité et protection de la santé. Exercice du droit de vote : tout associé peut participer aux décisions collectives sur justification de son identité et de l'inscription en compte de ses actions au jour de la décision collective. Sous réserve des dispositions légales, chaque associé dispose d'autant de voix qu'il possède ou représente d'actions. Transmission des actions : la cession des actions de l'associé unique est libre. Agrément : les cessions d'actions, à l'exception des cessions aux associés, sont soumises à l'agrément de la collectivité des associés. Présidente : Mme Stéphanie Thomas, demeurant 43, rue Jean-Paul-Jaffres, 29490 Guipavas. La société sera immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Brest. Pour avis, la présidente.

SOCIÉTÉ JURIDIQUE ET FISCALE DE BRETAGNE - SJFB, société d'avocats
2 bis, rue Colbert, 29200 BREST, tél. 02 98 44 45 01. Mail : brest@sjfb.fr

AVIS DE CONSTITUTION

Aux termes d'un acte sous seing privé en date à Brest du 06/02/2023, il a été constituée une société ayant les caractéristiques suivantes. Dénomination : **ATELIER 7 JUILLET**. Forme : société à responsabilité limitée d'architecture à associé unique. Capital : cinq mille euros (5 000 €) d'apports en numéraire, divisé en cinq cents (500) parts de dix euros (10 €) chacune, libérées en numéraire et entièrement souscrites. Siège social : 27, rue Bouet, 29200 Brest. Objet : l'exercice de la profession d'architecte et toutes opérations concourant directement ou indirectement à la réalisation de son objet ou susceptibles d'en favoriser le développement. Durée : soixante (60) années à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés. Administration : Mme Anne Stemfrel, épouse Le Groumellec, demeurant à Brest, 29200, 27, rue Bouet, a été nommée en qualité de premier gérant de la société pour une durée illimitée. La société sera immatriculée au registre du commerce et des sociétés tenu au greffe du tribunal de commerce de Brest. Pour avis, la gérance.

Vue des sociétés - Formalités diverses



AVIS DE MODIFICATIONS

FONTAINE
Société d'exercice libéral à responsabilité limitée de médecin
au capital de 5 000 € porté à 65 967 €
Siège social : 3, rue Perceval, 29000 QUIMPER - RCS QUIMPER 948 761 721
Aux termes de décisions en date du 31/03/2023, l'associée unique a décidé et réalisé en date du 31/03/2023 une augmentation du capital social de 60 967 € par apports en nature, ce qui rend nécessaire la publication des mentions suivantes : En conséquence, les articles 6 et 7 des statuts ont été modifiés. Ancienne mention : le capital social est fixé à cinq mille euros (5 000 €). Nouvelle mention : le capital social est fixé à soixante-cinq mille neuf cent soixante-sept euros (65 967 €). Modification sera faite au greffe du tribunal de commerce de Quimper. Pour avis, la gérance

Vue des sociétés - Autres

COOPÉRATIVE MARITIME DE CONCARNEAU / DOËLAN

AVIS DE CONVOCATION

Les sociétaires de la société Coopérative maritime de Concarneau / Doëlan sont convoqués en assemblée générale ordinaire annuelle le 17 avril 2023, à 14 h, à la Coopérative maritime de Concarneau, à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour suivant :
Ordre du jour :
- Rapport du conseil d'administration et du commissaire aux comptes sur la marche de la société et sur les comptes de l'exercice clos le 31/12/2022.
- Rapport général et spécial du commissaire aux comptes sur l'accomplissement de la mission qui lui est dévolue par la loi.
- Approbation de ces comptes et conventions.
- Affectation des résultats.
- Constatation de la variation du capital variable.
- Fixation de la valeur de remboursement des parts.
- Questions diverses.
- Formalités.
Chaque sociétaire, quel que soit le nombre de ses parts, peut assister à cette assemblée ou s'y faire représenter par un autre sociétaire ou son conjoint. Des formules de pouvoirs sont à la disposition des sociétaires au siège social. Pour le cas où cette assemblée ne pourrait délibérer faute de quorum, cette assemblée serait réunie le 13 mai 2023, à 10 h, avec le même ordre du jour, sans autre avis.
Le conseil d'administration

Autres



M^{re} François MERCIER, 3, boulevard Maréchal-Foch
49055 ANGERS cedex 2, www.aj-2m.com

APPELS D'OFFRES

Cession de participation ou cession de fonds de commerce
(art. L.611-7 du Code de commerce)

Activité : restauration rapide de burger sous franchise.
Société 1 : centre-ville de Brest (29). Chiffre d'affaires 2022, 592 000 € ; chiffre d'affaires 2023 (prévisionnel), 580 000 €. Effectif : 5 salariés.
Société 2 : centre-ville de Nantes (44). Chiffre d'affaires 2023 (prévisionnel), 560 000 €. Effectif : 6 salariés.
Société 3 : centre-ville de Vannes (56). Chiffre d'affaires 2023 (prévisionnel), 522 000 €. Effectif : 3 salariés.
Possibilité d'une vente isolée ou collective de fonds de commerce.
Date limite de dépôt des offres : 28/04/2023 à 12 h.
Un dossier de présentation peut être obtenu auprès de M^{re} François Mercier (SE-LARL 2M&Associés), sur demande écrite motivée justifiant d'une capacité financière adaptée, et après signature d'un engagement de confidentialité à l'adresse suivante : angers@aj-2m.com
Contact : Camille Roy, tél. (+33) 2 41 36 75 90, angers@aj-2m.com

RENDEZ-VOUS SUR
letelegramme.fr



Tous journaux
habilités en France

Devis & attestation
de parution immédiats



AVIS ADMINISTRATIF

Droit de préemption urbain renforcé

Par délibération n° D23-063 du 06/03/2023, Morlaix Communauté a décidé d'instaurer le Droit de préemption urbain renforcé sur les périmètres d'Opération de revitalisation du territoire des communes de Pleyber-Christ et de Plouigneau. La délibération est affichée au siège de Morlaix Communauté, 28, voie d'accès au Port, à Morlaix, et en mairies de Pleyber-Christ, square Anne-de-Bretagne, et de Plouigneau, place Général-de-Gaulle. Elle est consultable aux jours et heures habituels d'ouverture pendant un mois, ainsi que sur le site internet de Morlaix Communauté : www.morlaix-communauté.bzh

Enquêtes publiques

COMMUNE DE PLOUHINEC

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Modification n° 6 du plan local d'urbanisme (PLU)

Par arrêté n° urbanisme - 2023 - 101 du 16 mars 2023, le maire a ordonné l'ouverture d'une enquête publique relative à la modification n° 6 du plan local d'urbanisme de Plouhinec intégrant une évaluation environnementale. Cette enquête publique se déroulera en mairie, du lundi 17/04/2023 au mardi 16/05/2023 inclus, soit pendant 30 jours consécutifs. Mme Agnès Lefebvre, désignée par le tribunal administratif de Rennes en qualité de commissaire enquêteur, assurera trois permanences à la mairie de Plouhinec, sise rue Général-de-Gaulle : le lundi 17/04/2023, de 9 h à 12 h ; le vendredi 28/04/2023, de 9 h à 12 h ; le mardi 16/05/2023, de 14 h à 17 h. Durant toute la durée de l'enquête, chacun pourra consulter le dossier et consigner ses observations sur le registre d'enquête, accessible au public, aux jours et horaires habituels d'ouverture de la mairie (du lundi au vendredi, de 9 h à 12 h et de 14 h à 17 h). Le dossier est également consultable et téléchargeable pendant toute la durée de l'enquête, sur le site Internet de la commune : www.plouhinec.bzh Le public pourra également transmettre ses observations à l'adresse courriel : mairie@plouhinec.bzh, en indiquant "à l'attention de Mme la Commissaire enquêteur", ou les envoyer par écrit à l'attention de Mme la Commissaire enquêteur (projet : modification n° 6 du plan local d'urbanisme), mairie, rue Général-de-Gaulle, 29780 Plouhinec.

Le maire, Yvan MOULLEC

CRÉATION D'UNE AIRE DE MISE EN VALEUR
DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE (AVAP)

Par arrêté municipal n° 2023/219 en date du 17 mars 2023, M. le Maire de Concarneau a prescrit l'ouverture et l'organisation d'une enquête publique sur le projet de création d'une Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP), sur la commune de Concarneau. Le projet d'AVAP a pour objet de promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces paysagers dans le respect du développement durable. Son but est de garantir la qualité architecturale des constructions existantes et à venir ainsi que l'aménagement de l'espace. Ce projet vise à remplacer la Zone de protection du patrimoine architectural urbain et paysager (ZPPAUP) actuellement existante, à réviser son périmètre et ses règles applicables. Le présent projet d'AVAP a fait l'objet d'une saisine volontaire auprès de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement, dont l'avis a été rendu par décision n° 2022-010037 du 20/10/2022. L'enquête publique se déroulera à partir du mardi 11/04/2023, 9 h, au vendredi 12/05/2023, 17 h, soit une durée de 32 jours consécutifs. M. François Boulland, géographe-urbaniste, a été désigné commissaire enquêteur par le tribunal administratif de Rennes. Les informations relatives à ce dossier peuvent être demandées auprès de M. Marc Bigot, maire de Concarneau. Les pièces du dossier, soumis à l'enquête publique ainsi que le registre d'enquête à feuillets non mobiles cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, seront déposés à la mairie de Concarneau (hôtel de ville, place de l'Hôtel-de-Ville, 29900 Concarneau) pendant la durée de l'enquête. Chacun pourra prendre connaissance du dossier, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie, à savoir du lundi au vendredi, de 8 h 30 à 12 h et de 13 h 30 à 17 h. Le dossier d'enquête publique sera consultable durant la période de l'enquête sur le site Internet de la commune : www.concarneau.fr rubrique "Enquêtes publiques". Le dossier d'enquête publique sera également consultable durant la période de l'enquête sur un poste informatique en mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture, rappelés ci-dessus. Les observations pourront être, pendant la durée de l'enquête :
- Consignées sur le registre d'enquête mis à disposition du public en mairie.
- Adressées par voie postale à l'attention de M. le Commissaire enquêteur en mairie (place de l'Hôtel-de-Ville, 29900 Concarneau).
- Adressées par courrier électronique à l'attention de M. le Commissaire enquêteur à l'adresse courriel dédiée suivante : urbanisme@concarneau.fr
M. le Commissaire enquêteur recevra le public à la mairie de Concarneau, aux dates et heures suivantes : mardi 11/04/2023, de 9 h à 12 h ; mercredi 19/04/2023, de 14 h à 17 h ; samedi 29/04/2023, de 9 h à 12 h ; vendredi 12/05/2023, de 14 h à 17 h. Toute personne pourra sur demande et à ses frais obtenir la communication du dossier d'enquête publique auprès de la mairie de Concarneau. Le dossier d'enquête publique, les pièces qui y seraient rajoutées ainsi que les observations et propositions du public transmises par voie postale, par voie électronique ainsi que les observations écrites seront consultables sur le site Internet de la commune : www.concarneau.fr dans la rubrique "enquêtes publiques". Les observations et propositions du public sont communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête. À l'issue de l'enquête publique, le registre d'enquête sera clos et signé par le commissaire enquêteur qui déposera d'un délai d'un mois pour transmettre au maire son rapport et ses conclusions écrites. Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera déposée en mairie de Concarneau et sur le site Internet de la commune (www.concarneau.fr) pour y être tenue à disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête. À l'issue de l'enquête publique, le projet d'AVAP, éventuellement amendé pour tenir compte des résultats de l'enquête publique, sera approuvé par le conseil municipal de la ville de Concarneau, après accord du préfet.

Vous créez votre entreprise ?

Saisissez votre annonce légale sur
regions-annonceslegales.com

ANNONCES OFFICIELLES - FINISTÈRE



MARCHÉ DE FOURNITURES

1. Identification de l'organisme qui passe le marché :
Nom de l'organisme acheteur : OPAC de Quimper-Cornouaille, 85, rue de Kerges-tin, 29334 Quimper cedex, tél. 02 98 55 60 00.
Profil d'acheteur : <https://www.avispublicsdebretagne.com/>
Type d'organisme : autre.
Principale activité du pouvoir adjudicateur : logement et équipements collectifs.
Le pouvoir adjudicateur agit pour le compte d'autres pouvoirs adjudicateurs : non.

2. Description du marché :
Nature de marché : marché de fournitures.
Objet du marché : **fourniture d'électricité et de services associés pour les sites supérieurs à 36 kVA du patrimoine de l'OPAC de Quimper-Cornouaille.**
Lieu de livraison : plusieurs lieux.

3. Caractéristiques principales :
Des variantes seront-elles prises en compte : oui.

5. Durée du marché ou délai d'exécution : à compter du 01/01/2024 jusqu'au 31/12/2024 (12 mois).
Variante libre pour une période du 01/01/2024 au 31/12/2025 (24 mois).

6. Conditions relatives au marché.
Unité monétaire utilisée : l'euro.
Les candidatures et offres seront entièrement rédigées en langue française ainsi que les documents de présentation associés.

7. Justifications à produire quant aux qualités et capacités du candidat.
Autres renseignements demandés :
Situation juridique : le candidat peut présenter sa candidature sous forme d'un document unique de marché européen (DUME), en lieu et place des formulaires DC1 et DC2. En cas de groupement d'opérateurs économiques, chacun des membres du groupement fournira un formulaire DUME complété.

8. Type de procédure :
Type de procédure : procédure adaptée.

9. Critères d'attribution :
Critères de jugement des offres : offre économiquement la plus avantageuse après appréciation en fonction des critères énoncés dans le règlement de consultation.

10. Conditions de délai :
Date limite de réception des offres : **04/05/2023 à 13 h.**
Délai minimum de validité des offres : 4 h.

11. Autres renseignements.
Les offres peuvent uniquement être remises électroniquement.

12. Adresses complémentaires.
Renseignement d'ordre administratif : Jennifer Mercier, OPAC de Quimper-Cornouaille ; courriel : jpeuziat@opac-cornouaille.fr
Renseignement d'ordre technique : Stéphane Postec, OPAC de Quimper-Cornouaille ; courriel : spostec@opac-cornouaille.fr
Bureau d'étude Èrès ; courriel : contact@eres.fr
Adresse à laquelle les documents peuvent être obtenus :
Adresse internet : <https://www.avispublicsdebretagne.com/>
Date d'envoi à la publication : 22/03/2023.



COMMUNE DE PLONÉVEZ-DU-FAOU

MARCHÉ DE TRAVAUX

Section 1 : identification de l'acheteur.
Nom complet de l'acheteur : commune de Plonévez-du-Faou (29530).
Type de numéro national d'identification : SIRET 212 901 755 00018.
Groupement de commandes : non.

Section 2 : communication.
Moyen d'accès aux documents de la consultation :
Lien vers le profil d'acheteur : <http://www.e-megalisbretagne.org>
L'intégralité des documents de la consultation se trouve sur le profil d'acheteur : oui.
Utilisation de moyens de communication non communément disponibles : non.
Contact : mairie de Plonévez-du-Faou, tél. (+33) 2 98 86 90 07.
E-mail : cbizouarn.plonevezdufaou@wanadoo.fr

Section 3 : procédure.
Type de procédure : procédure adaptée ouverte.
Conditions de participation :
Aptitude à exercer l'activité professionnelle - conditions/moyens de preuve : se référer au règlement de la consultation.
Technique d'achat : sans objet.
Date et heure limites de réception des plis : **17/04/2023 à 12 h.**
Présentation des offres par catalogue électronique : interdite.
Réduction du nombre de candidats : non.
Possibilité d'attribution sans négociation (attribution sur la base de l'offre initiale) : oui.
L'acheteur exige la présentation de variantes : non.

Section 4 : identification du marché.
Intitulé du marché : **aménagement des abords de la Maison de santé, à Plonévez-du-Faou (29530).**
CPV - Objet principal : 45111291.
Type de marché : travaux.
Lieu principal d'exécution du marché : Plonévez-du-Faou.
Durée du marché (en mois) : 3.
La consultation comporte des tranches : non.
La consultation prévoit une réservation de tout ou partie du marché : non.
Marché alloti : non.
Mot descripteur : voirie.

Section 6 : informations complémentaires.
Visite obligatoire : non.
Date d'envoi du présent avis : 22/03/2023.

COMMUNAUTÉ LESNEVEN CÔTE DES LÉGENDES

MARCHÉ DE TRAVAUX

Section 1 : identification de l'acheteur.
Nom de l'acheteur : Communauté Lesneven Côte des Légendes.
SIRET 242 900 793 00033.
Groupement de commandes : non.

Section 2 : communication.
Profil acheteur : [Mégalis Bretagne](https://www.megalisbretagne.com/).
Identifiant interne de la consultation : C-2023-01.
L'intégralité des documents de la consultation est sur le profil acheteur : oui.
Utilisation de moyens de communication non communément disponibles : non.
Contact : 02 98 21 11 77 ; achat@clcl.bzh

Section 3 : procédure.
Type de procédure : adaptée.
Conditions de participation : selon le règlement de consultation (preuve par tout moyen).
Technique d'achat : sans objet.
Date et heure limites de réception des candidatures : **17/04/2023, 11 h 30.**
Présentation des offres par catalogue électronique : interdite.
Réduction du nombre de candidats : non.
Possibilité d'attribution sans négociation : oui.
L'acheteur exige la présentation de variantes : non.

Section 4 : identification du marché.
Intitulé du marché : **travaux d'aménagement de voirie, programme 2023.**
Type de marché : travaux.

Lieu principal d'exécution du marché : Finistère.
La consultation comporte des tranches : non.
La consultation prévoit une réservation de tout ou partie du marché : non.

Section 5 : lots.
Marché alloti : non.

Section 6 : informations complémentaires.
Visite obligatoire : non.
Variantes : interdites.

COMMUNE D'ERGUÉ-GABÉRIC

MARCHÉ DE SERVICES

Section 1 : identification de l'acheteur.
Nom complet de l'acheteur : commune d'Ergué-Gabéric, 3, place Louis-Le Roux, 29500 Ergué-Gabéric.
Type de numéro national d'identification : SIRET 212 900 518 00201.
Groupement de commandes : sans objet.

Section 2 : communication.
Accès au DCE : www.marches.megalis.bretagne.bzh
Identifiant interne de la consultation : EG-230003.
L'intégralité des documents de la consultation se trouve sur le profil acheteur : oui.
Utilisation de moyens de communication non communément disponibles : oui.
Profil acheteur / onglet échanges.
Contact : Roseline Moullec.

Section 3 : procédure.
Type de procédure : procédure adaptée ouverte.
Conditions de participation : cf. RC.
Technique d'achat : accord-cadre.
Date et heure limites de réception des plis : **le mardi 18/04/2023 à 12 h.**
Présentation des offres par catalogue électronique : interdite.
Réduction du nombre de candidats : non.
Possibilité d'attribution sans négociation (sur base de l'offre initiale) : oui.
L'acheteur exige la présentation de variantes : non.

Section 4 : identification du marché.
Intitulé du marché : **transports des enfants et du personnel scolaire, périscolaire et extrascolaire.**
Type de marché : services.
Lieu principal d'exécution du marché : Ergué-Gabéric.
La consultation comporte des tranches : non.
La consultation prévoit une réservation de tout ou partie du marché : non.

Section 5 : lots.
Marché alloti : oui.

Section 6 : informations complémentaires.
Visite obligatoire : cf. RC.

EAU DU PONANT

MARCHÉ DE SERVICES

Mission de maîtrise d'œuvre relative à la construction d'une station d'épuration au Tinduff à Plougastel-Daoulas

Section 1 : identification de l'acheteur.
Nom complet de l'acheteur : SPL Eau du Ponant, 210, bd F.-Mitterrand, CS 30117, 29802 Brest cedex 9.
Type de numéro national d'identification : SIRET 529 268 633 00078.
Groupement de commandes : non.

Section 2 : communication.
Moyen d'accès aux documents de la consultation :
Lien vers le profil d'acheteur : <https://marches.megalis.bretagne.bzh>
Identifiant interne de la consultation : Edp-06-2023.
L'intégralité des documents de la consultation se trouve sur le profil d'acheteur : oui.
Utilisation de moyens de communication non communément disponibles : non.
Contact : Céline Floc'h Pengam, tél. (+33) 2 29 00 78 78.
E-mail : celine.floch-pengam@eauduponant.fr

Section 3 : procédure.
Type de procédure : procédure adaptée ouverte.
Procédure de passation : articles R.2123-1 à R.2123-7 du Code de la commande publique.
Conditions de participation :
Capacité économique et financière - conditions/moyens de preuve : selon le règlement de consultation (preuve par tout moyen).
Technique d'achat : sans objet.
Date et heure limites de réception des plis : **22/05/2023 à 12 h.**
Présentation des offres par catalogue électronique : interdite.
Réduction du nombre de candidats : non.
Possibilité d'attribution sans négociation (attribution sur la base de l'offre initiale) : oui.
L'acheteur exige la présentation de variantes : non.

Section 4 : identification du marché.
Intitulé du marché : **mission de maîtrise d'œuvre relative à la construction d'une station d'épuration au Tinduff, à Plougastel-Daoulas.**
CPV - Objet principal : 713350000 - 71321000.
Type de marché : services.
Lieu principal d'exécution du marché : Plougastel-Daoulas.
La consultation comporte des tranches : non.
La consultation prévoit une réservation de tout ou partie du marché : non.
Marché alloti : non.
Mot descripteur : étude.

Section 6 : informations complémentaires.
Visite obligatoire : non.
Variante : interdite.

COMMUNE DE ROSCOFF

MARCHÉ DE TRAVAUX

Création d'un espace multisports

Avis conforme à l'arrêté du 26 juillet 2021 modifiant l'annexe de l'arrêté du 12 février 2020 - NOR : ECOM2122325A.

Section 1 : identification de l'acheteur.
Nom complet de l'acheteur : commune de Roscoff (29680).
Type de numéro national d'identification : SIREN 212 902 399 00014.
Groupement de commandes : non.

Section 2 : communication.
Moyen d'accès aux documents de consultation :
Lien vers le profil d'acheteur : <https://marches.megalis.bretagne.bzh/?page=Entreprise.EntrepriseAdvanced-Search&searchAnnCons&keyWord=MULTISPORTS&categorie=1&localisations=>
Identifiant interne de la consultation : travaux 2023-01.
L'intégralité des documents de la consultation se trouve sur le profil d'acheteur : oui.
Utilisation de moyens de communication non communément disponibles : non.
Contact : Olivier Prigent, DST, tél. 02 98 61 20 42.
E-mail : st.mairie@roscoff.fr

Section 3 : procédures.
Type de procédure : procédure adaptée ouverte.
Conditions de participation :
Capacités techniques et professionnelles - conditions / moyens de preuve : mémoire technique.
Technique d'achat : sans objet.
Date et heure limites de réception des plis : **vendredi 14/04/2023 à 12 h.**
Présentation des offres par catalogue électronique : interdite.
Réduction du nombre de candidats : non.
Possibilité d'attribution sans négociation (attribution sur la base de l'offre initiale) : oui.
L'acheteur exige la présentation de variantes : non.
Critères d'attribution : prix, 60 % ; valeur technique, 40 %.

Section 4 : identification du marché.

Intitulé du marché : **création d'un espace multisports.**
Code CPV principal : 45212200.
Type de marché : travaux.
Description succincte du marché : création d'un espace multisports au complexe sportif de Lagadennou.
Lieu principal d'exécution du marché : Roscoff.
Durée du marché (en mois) : 5.
La consultation comporte des tranches : non.
La consultation prévoit une réservation de tout ou partie du marché : non.

Section 5 : lots.
Marché alloti : oui.
Lot 1 : terrassement et voirie.
CPV : 45212221. Lieu d'exécution : Roscoff, Lagadennou.
Lot 2 : installation d'un terrain multisports.
CPV : 45212200. Lieu d'exécution : Roscoff, Lagadennou.

Section 6 : informations complémentaires.
Visite obligatoire : oui.
Détails sur la visite : rendez-vous auprès de M. Prigent, DST.

Marchés publics - Procédure formalisée

BREST MÉTROPOLE AMÉNAGEMENT SPL

AVIS D'ANNULATION

Cette consultation a été annulée pour motif suivant : erreur matérielle.

Nom et adresse officiels de l'organisme acheteur : Brest Métropole aménagement SPL, agissant au nom et pour le compte de Brest métropole, 9, rue Duquesne, CS 23821, Brest cedex 2.
Site internet : <https://www.brest-bma.fr>
Profil d'acheteur : <https://marches.megalis.bretagne.bzh>
Objet du marché : **renforcement et élargissement du Pont de la Villeneuve.**
Numéro de référence : B334 -AO-VILLENEUVE
Procédure formalisée avec négociation.
L'avis intégral est consultable aux JOUE et BOAMP - Avis n° 23-29293.

Enquêtes publiques



CRÉATION D'UNE AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE (AVAP)

Par arrêté municipal n° 2023/219 en date du 17 mars 2023, M. le Maire de Concarneau a prescrit l'ouverture et l'organisation d'une enquête publique sur le projet de création d'une Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP), sur la commune de Concarneau. Le projet d'AVAP a pour objet de promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces paysagers dans le respect du développement durable. Son but est de garantir la qualité architecturale des constructions existantes et à venir ainsi que l'aménagement de l'espace. Ce projet vise à remplacer la Zone de protection du patrimoine architectural urbain et paysager (ZPPAUP) actuellement existante, à réviser son périmètre et ses règles applicables. Le présent projet d'AVAP a fait l'objet d'une saisine volontaire auprès de l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement, dont l'avis a été rendu par décision n° 2022-010037 du 20/10/2022. L'enquête publique se déroulera à partir du mardi 11/04/2023, 9 h, au vendredi 12/05/2023, 17 h, soit une durée de 32 jours consécutifs. M. François Boulland, géographe-urbaniste, a été désigné commissaire enquêteur par le tribunal administratif de Rennes. Les informations relatives à ce dossier peuvent être demandées auprès de M. Marc Bigot, maire de Concarneau. Les pièces du dossier, soumis à l'enquête publique ainsi que le registre d'enquête à feuillets non mobiles cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, seront déposés à la mairie de Concarneau (hôtel de ville, place de l'Hôtel-de-Ville, 29900 Concarneau) pendant la durée de l'enquête. Chacun pourra prendre connaissance du dossier, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie, à savoir du lundi au vendredi, de 8 h 30 à 12 h et de 13 h 30 à 17 h. Le dossier d'enquête publique sera consultable durant la période de l'enquête sur le site Internet de la commune : www.concarneau.fr, rubrique "Enquêtes publiques". Le dossier d'enquête publique sera également consultable durant la période de l'enquête sur un poste informatique en mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture, rappelées ci-dessus. Les observations pourront être, pendant la durée de l'enquête :

- Consignées sur le registre d'enquête mis à disposition du public en mairie.
- Adressées par voie postale à l'attention de M. le Commissaire enquêteur en mairie (place de l'Hôtel-de-Ville, 29900 Concarneau).
- Adressées par courrier électronique à l'attention de M. le Commissaire enquêteur à l'adresse courriel dédiée suivante : urbanisme@concarneau.fr

M. le Commissaire enquêteur recevra le public à la mairie de Concarneau, aux dates et heures suivantes : mardi 11/04/2023, de 9 h à 12 h ; mercredi 19/04/2023, de 14 h à 17 h ; samedi 29/04/2023, de 9 h à 12 h ; vendredi 12/05/2023, de 14 h à 17 h. Toute personne pourra sur sa demande et à ses frais obtenir la communication du dossier d'enquête publique auprès de la mairie de Concarneau. Le dossier d'enquête publique, les pièces qui y seraient rajoutées ainsi que les observations et propositions du public transmises par voie postale, par voie électronique ainsi que les observations écrites seront consultables sur le site Internet de la commune : www.concarneau.fr dans la rubrique "enquêtes publiques". Les observations et propositions du public sont communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête. À l'issue de l'enquête publique, le registre d'enquête sera clos et signé par le commissaire enquêteur qui disposera d'un délai d'un mois pour transmettre au maire son rapport et ses conclusions motivées. Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera déposée en mairie de Concarneau et sur le site Internet de la commune (www.concarneau.fr) pour y être tenue à disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête. À l'issue de l'enquête publique, le projet d'AVAP, éventuellement amendé pour tenir compte des résultats de l'enquête publique, sera approuvé par le conseil municipal de la ville de Concarneau, après accord du préfet.

Publicités immobilières réglementées

VENTES AUX ENCHÈRES IMMOBILIÈRES

VENTES JUDICIAIRES IMMOBILIÈRES

CESSIONS DOMANIALES BIENS COMMUNAUX

RENDEZ-VOUS EN ANNONCES CLASSÉES

Retrouvez tous les marchés publics et privés parus sur les 12 départements du Grand Ouest sur : centraledesmarches.com

Pour faire paraître une annonce légale :
Medialex, tél. 02 99 26 42 00 - Fax 0 820 309 009 (0,12€ la minute)
e-mail : annonces.legales@medialex.fr - Internet : www.medialex.fr
Tarif de référence stipulé dans l'article 2 de l'arrêté ministériel du 27 décembre 2022, soit 0,183 € HT le caractère.
Les annonceurs sont informés que, conformément au décret du 2012-1547 du 28 décembre 2012, les annonces légales portant sur les sociétés et fonds de commerce concernées et publiées dans les journaux d'annonces légales, sont obligatoirement mises en ligne dans une base de données numérique centrale, www.actuelgales.fr.

Marchés publics

Procédure adaptée



Lycée Jules Lesven, Brest
Reconstruction du pôle mode et vêtements
et reconstruction partielle du bâtiment P - OP22QZTS

PROCÉDURE ADAPTÉE

Marché de travaux

- 1. Maître d'ouvrage :** Conseil Régional de Bretagne, Direction de l'immobilier et de la logistique, 283, avenue du Général-Patton, CS 21101, 35711 Rennes cedex 7.
- 2. Mandataire :** Sembreizh, 13, rue du Clos-Courtel, 35510 Cesson-Sévigné.
- 3. Mode de passation choice :** procédure adaptée ouverte avec possibilité de négociation (L. 2123-1 et R.121-1 du Code de la commande publique).
- 4. Objet des marchés :**

Lieu d'exécution : lycée Jules Lesven, rue Jules-Lesven, 29200 Brest.

Nature des travaux : reconstruction du pôle mode et vêtements et reconstruction partielle du bâtiment P.

Répartition des travaux : les prestations sont réparties en 16 lots :

- Lots désignation :**
- Lot 01 : terrassements, gros œuvre.
 - Lot 02 : murs à ossature bois, charpente métallique.
 - Lot 03 : bardages extérieurs.
 - Lot 04 : étanchéité.
 - Lot 05 : menuiseries extérieures.
 - Lot 06 : métallerie.
 - Lot 07 : menuiseries intérieures.
 - Lot 08 : doublages, cloisons, plafonds.
 - Lot 09 : plafonds suspendus.
 - Lot 10 : revêtements de sol, faïence.
 - Lot 11 : peinture, nettoyage.
 - Lot 12 : plomberie/sanitaires, chauffage, ventilation.
 - Lot 13 : électricité.
 - Lot 14 : production photovoltaïque.
 - Lot 15 : ascenseur.
 - Lot 16 : VRD, aménagements extérieurs.

Chaque lot fera l'objet d'un marché.

Les candidats ont la possibilité de soumettre des offres pour tous les lots.

Durée des travaux : 20 mois y compris période de préparation.

Variante libre : autorisée. Les candidats présenteront un dossier général "variantes" comportant un sous-dossier particulier pour chaque variante qu'ils proposent.

Outre les répercussions de chaque variante sur le montant de leur offre de base, ils indiqueront les adaptations à apporter tout en respectant les exigences minimales indiquées au cahier des charges.

5. Justificatifs à produire : les candidats devront produire un dossier complet comprenant la lettre de candidature (DC1 ou forme libre), les renseignements sur l'aptitude à exercer l'activité professionnelle, la capacité économique et financière et les capacités techniques et professionnelles et détaillées au règlement de la consultation (DC2 ou forme libre).

Ce marché est conforme au dispositif MPS (Marché Public Simplifié) et permet aux entreprises de candidater sur la base de leur seul numéro Siret.

6. Retrait du dossier de consultation : le dossier est disponible en ligne sur la salle régionale des marchés publics : www.megalix.bretagne.bzh

7. Critères de jugement des offres :

Les critères d'attribution sont les suivants :

- valeur technique de l'offre, pour 50 %.
- prix des prestations, pour 50 %.

8. Date limite de réception des offres : les plis devront être remis par voie dématérialisée sur le site www.megalix.bretagne.bzh avant le mercredi 26 avril 2023 avant 16 h 00.

Seul l'attributaire signera obligatoirement l'acte d'engagement de faveur électronique.

Délai de validité des offres : 180 jours.

9. Visite du site : une visite sur site est possible.

Les conditions de visites sont les suivantes : prendre contact avec Fabien Le Jeune, responsable d'opérations Sem Breizh au 06 47 00 14 88.

10. Modalités essentielles de financement et de paiement :

Financement : ressources propres du Conseil Régional de Bretagne abondées par des ressources externes, soit dans le cadre d'emprunts, soit par le biais de subventions spécifiques en cas d'éligibilité ou de participations publiques.

Paiement : conformément aux articles L.2191-1 à L.2191-5 et R.2191-1 à R.2191-63 du Code de la commande publique.

11. Conditions relatives au cautionnement et garanties exigées : constitution d'une garantie à première demande.

12. Renseignements : la demande est à formuler par l'intermédiaire de la plateforme www.megalix.bretagne.bzh

13. Voies de recours :

Instance chargée des recours après duquel des renseignements peuvent être obtenus : Tribunal administratif de Rennes, hôtel de Bizien, 3, contour de la Motte, CS 44416, 35044 Rennes, France. Tél. 02 23 21 28 28. Fax 02 99 83 56 84.

E-mail : greffe.ta-rennes@tribadm.fr - <http://rennes.tribadm.fr>

14. Date d'envoi à la publication : 22 mars 2023.



Construction d'une grande salle événementielle à vocation principale sportive à Quimper

APPEL D'OFFRES OUVERT

Avis complémentaire aux annonces JOUE, BOAMP n° 23-38393 et Moniteur.

Nom et adresse de l'acheteur : Quimper Bretagne Occidentale, hôtel de ville et d'agglomération, 44, place Saint-Corentin, CS 26004, 29107 Quimper cedex (<https://www.quimper-bretagne-occidentale.bzh/>), service commande publique, marches.publics@quimper.bzh

Objet de la consultation : construction d'une grande salle événementielle à vocation principale sportive à Quimper, lots en AOO.

Variante libre non autorisée.

Des prestations supplémentaires éventuelles sont prévues pour les lots 11, 12, 14a et 14b.

Date prévisionnelle de notification : juillet 2023.

Procédure : appel d'offres ouvert.

Durée des travaux : 22 mois.

Date et heure limites de remise des plis : 17 mai 2023 à 16 h 00.

Le dossier de consultation est téléchargeable à l'adresse : <https://marches.megalix.bretagne.bzh> référence 5823019.

Date d'envoi du présent avis : 22 mars 2023.



Fourniture d'électricité et de services associés pour les sites supérieurs à 36 kva du patrimoine

PROCÉDURE ADAPTÉE

I. Identification de l'organisme qui passe le marché

Nom de l'organisme acheteur : O.P.A.C. de Quimper-Cornouaille.

Informations d'adresse : 85, rue de Kergestin, 29334 Quimper cedex.

Téléphone 02 98 55 60 00.

URL profil d'acheteur : <https://www.avispublicsdebretagne.com/>

URL profil d'acheteur : <https://www.avispublicsdebretagne.com/>

Principale(s) activité(s) du pouvoir adjudicateur : logement et équipements collectifs.

Le pouvoir adjudicateur agit pour le compte d'autres pouvoirs adjudicateurs : non.

II. Description du marché

Nature de marché : marché de fournitures.

Objet du marché : fourniture d'électricité et de services associés pour les sites supérieurs à 36kva du patrimoine de l'OPAC de Quimper-Cornouaille.

Lieu de livraison : plusieurs lieux.

Des variantes seront-elles prises en compte : oui.

V. Durée du marché ou délai d'exécution : à compter du 1er janvier 2024 jusqu'au 31 décembre 2024 (12 mois).

Variante libre pour une période du 1er janvier 2024 au 31 décembre 2025 (24 mois).

VI. Conditions relatives au marché

Unité monétaire utilisée : euro.

Les candidatures et offres seront entièrement rédigées en langue française ainsi que les documents de présentation associés.

III. Justificatifs à produire quant aux qualités et capacités du candidat

Autres renseignements demandés :

Situation juridique : le candidat peut présenter sa candidature sous forme d'un document unique de marché européen (Dume), en lieu et place des formulaires DC1 et DC2. En cas de groupement d'opérateurs économiques, chacun des membres du groupement fournira un formulaire Dume complété.

VI. Type de procédure : autre.

IX. Critères d'attribution

Critères de jugement des offres : offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés dans le règlement de consultation.

X. Conditions de délai

Date limite de réception des offres : 4 mai 2023, heure locale : 13 h 00.

Délai minimum de validité des offres : 4 h.

XI. Autres renseignements

Les offres peuvent uniquement être remises électroniquement.

Adresses complémentaires

Renseignement d'ordre administratif : Jennifer Mercier, OPAC de Quimper-Cornouaille, Courriel : jeuazant@opac-cornouaille.fr

Renseignement d'ordre technique : Stéphanie Postec, OPAC de Quimper-Cornouaille, Courriel : spostec@opac-cornouaille.fr

Bureau d'étude ERES, Courriel : contact@eres.fr

Adresse à laquelle les documents peuvent être obtenus :

Adresse de l'acheteur : <https://www.avispublicsdebretagne.com/>

Date d'envoi à la publication : 22 mars 2023.

Avis administratifs

Création d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP)

AVIS

Par arrêté municipal n° 2023/219 en date du 17 mars 2023, M. le Maire de Concarneau a prescrit l'ouverture et l'organisation d'une enquête publique sur le projet de création d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) sur la commune de Concarneau. Le projet d'AVAP a pour objet de promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces paysagers dans le respect du développement durable. Son but est de garantir la qualité architecturale des constructions existantes et à venir ainsi que l'aménagement de l'espace. Ce projet vise à remplacer la zone de protection du patrimoine architectural urbain et paysager (ZPPAUP) actuellement existante, à réviser son périmètre et ses règles applicables. Le présent projet d'AVAP a fait l'objet d'une saisine volontaire auprès de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement, dont l'avis a été rendu par décision n° 2022-010037 du 20 octobre 2022.

L'enquête publique se déroulera à partir du mardi 11 avril 2023, 9 h 00 au vendredi 12 mai 2023, 17 h 00, soit une durée de 32 jours consécutifs. M. François Boulland, géographe-urbaniste, a été désigné commissaire enquêteur par le tribunal administratif de Rennes.

Les informations relatives à ce dossier peuvent être demandées auprès de M. Marc Bigot, maire de Concarneau. Les plis du dossier soumis à l'enquête publique ainsi que le registre d'enquête à feuillet non mobiles cotés et paraphés par le commissaire enquêteur seront déposés à la mairie de Concarneau (hôtel de ville, place de l'Hôtel-de-Ville, 29000 Concarneau) pendant la durée de l'enquête. Chacun pourra prendre connaissance du dossier aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie à savoir du lundi au vendredi de 9 h 00 à 12 h 00 et de 13 h 30 à 17 h 00.

Le dossier d'enquête publique sera consultable durant la période de l'enquête sur le site internet de la commune : www.concarneau.fr

rubrique "enquêtes publiques". Le dossier d'enquête publique sera également consultable durant la période de l'enquête sur un poste informatique en mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture, rappelés ci-dessus. Les observations pourront être, pendant la durée de l'enquête :

- consignées sur le registre d'enquête mis à disposition du public en mairie.

- adressées par voie postale à l'attention de M. le Commissaire enquêteur en mairie (place de l'Hôtel-de-Ville, 29000 Concarneau).

- adressées par courrier électronique à l'attention de M. le Commissaire enquêteur à l'adresse courriel dédiée suivante : avis@concarneau.fr

M. le Commissaire enquêteur recevra le public à la mairie de Concarneau aux dates et heures suivantes :

- mardi 11 avril 2023 de 9 h 00 à 12 h 00

- mercredi 19 avril 2023 de 14 h 00 à 17 h 00

- samedi 29 avril 2023 de 9 h 00 à 12 h 00

- vendredi 12 mai 2023 de 14 h 00 à 17 h 00

Toute personne pourra sur sa demande et à ses frais obtenir la communication du dossier d'enquête publique auprès de la mairie de Concarneau. Le dossier d'enquête publique, les plis qui y seraient jointes, ainsi que les observations et propositions du public transmises par voie postale, par voie électronique ainsi que les observations écrites seront consultables sur le site internet de la commune : www.concarneau.fr dans la rubrique "enquêtes publiques".

Les observations et propositions du public sont communiquées aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

À l'issue de l'enquête publique, le registre d'enquête sera clos et signé par le commissaire enquêteur qui disposera d'un délai d'un mois pour transmettre au maire son rapport et ses conclusions motivées.

Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera déposée en mairie de Concarneau et sur le site internet de la commune (www.concarneau.fr) pour y être tenue à disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête. A l'issue de l'enquête publique, le projet d'AVAP éventuellement amendé pour tenir compte des résultats de l'enquête publique, sera approuvé par le conseil municipal de la ville de Concarneau, après accord du préfet.

LA TÉLÉ A CHANGÉ, CHANGEZ D'HEBDO TÉLÉ.

Diverto OUEST

Le meilleur de la TV et des plateformes

Série
Alex Hugo, enquêtes inédites sur France 3

Ophélie Meunier

Bienveillante et perspicace pour les 30 ans de Zone interdite

www.diverto.tv

CHARGÉS PUBLICS :
AUTANT DE PLATEFORMES QUE D'ACHETEURS !!

Chaque vendredi avec **ouest france**

LE SEUL SITE POUR COLLECTER LES ANNONCES ET LES CAHIERS DES CHARGES

Le supplément Diverto Ouest est diffusé sur les départements 14, 22, 29, 35, 44, 49, 50, 53, 56, 61, 72, 85.

Notre publication adhère au

dont elle suit les recommandations

Les remarques concernant une publicité parue dans nos publications sont à adresser au

autorité de régulation professionnelle de la publicité

23 rue Auguste Vacquerie
75116 Paris
www.arpp-pub.org

Les remarques concernant les petites annonces classées sont à adresser directement au journal

ouest france

Société « Ouest-France », S.A. à Directeur et Conseil de Surveillance au capital de 300 000 €
Siège social : 10, rue du Breil, 35051 Rennes cedex 9.
Tél. 02 99 32 60 00.
www.ouest-france.fr
facebook.com/ouestfrance
Twitter : @OuestFrance

Fondateur : M. Paul Hutin Desgrées.
Cofondateur : M. François Desgrées du Loû.
Fondateur de l'Association pour le Soutien des Principes de la Démocratie Humaniste : M. François Régis Hutin.

Directeur de la publication : M. Louis Echelard.

Directeur des rédactions : M. François-Xavier Lefranc.

Rédacteurs en chef : M. Philippe Boissarnat, Mme Laetitia Grefflé, M.M. Sébastien Grosmaître, Edouard Reis-Carona.

Membres du Directoire : M. Louis Echelard, Président, M. Matthieu Fuchs, Vice-Président, Directeur Général, Mme Jeanne-Emmanuelle Hutin-Gapsys, M. François-Xavier Lefranc, M. Philippe Toulemondre.

Membres du Conseil de Surveillance : M.M. David Guiraud, Président, Michel Camdessus, Vice-Président, Mmes Christine Bianco-Patin, Valérie Cottereau, Annabel Desgrées du Loû, Laurence Méhaingerie, M.M. Philippe Besnard, Denis Boissard, Thierry Malliaré, SIPA représentées par M. Benoît Le Goaziou, Association Ouest-France Solidarité représentée par M. Paul Hutin.

Principale associée : SIPA (Société d'investissements et de participations), SIPA est contrôlée par l'Association pour le Soutien des Principes de la Démocratie Humaniste, association loi 1901, dont le Conseil d'Administration est composé de M.M. David Guiraud, Benoît Badre, Olivier Bonnaud, Denis Boissard, Christophe Hutin, Benoît Le Goaziou, François Le Goaziou, Gabriel Pétropont, Mmes Christine Bianco-Patin, Annabel Desgrées du Loû, Laurence Méhaingerie, Anne-Marie Quémener, Dominique Quéno, Marie-Trinité Touffret.

Rédaction de Paris : 91, rue du Faubourg-Saint-Honoré, 75008 Paris. Tél. 01 44 71 80 00.

Abonnez-vous au Pack famille 35€/mois au lieu de 44€

(journal + contenus numériques)

abo.ouest-france.fr ou 02 99 32 66 66 (appel non surtaxé)

Déjà abonné ?
Gérez votre abonnement en appelant un conseiller du lundi au vendredi de 8h à 18h (en privilégiant le créneau 12h-15h)

Publicité extralocale : 366 SAS
Tél. 01 80 48 93 66. www.366.fr

Publicité locale : Aditi média, tél. 02 30 88 07 75. www.aditimedia.fr

Commission paritaire n° 0625 C 86666
N° ISSN : 0999-2138.

Impression : Ouest-France, 10, rue du Breil, 35051 Rennes cedex 9.
Parc d'activité de Tournebride, 44118 La Chevrolière.

Imprimé sur du papier produit en France, Suisse, Belgique, Allemagne, Espagne et Royaume-Uni, avec un taux moyen de fibres recyclées de 88,7%. Eutrospohisation : 0.010 kg/tonne.

Trage du lundi 27 mars 2023 : 519 047



**PRÉFET
DU FINISTÈRE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Le Préfet

**Direction de la coordination des politiques
publiques et de l'appui territorial
Bureau de la coordination**

Quimper, le **22 FEV. 2024**

Affaire suivie par : M. Romain GOURLAOUEN
Tél : 02.90.77.21.83

Mél : romain.gourlaouen@finistere.gouv.fr

LE PREFET

à

M. le Maire de Concarneau

OBJET : Concarneau/ Projet de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP)

REF : Votre courrier en date du 6 février 2024

Par courrier en date du 6 février 2024, vous sollicitez mon accord sur le projet d'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) concernant la commune de Concarneau.

La commission régionale du patrimoine et de l'architecture a émis un avis favorable sur votre projet lors de la séance du 10 octobre 2022.

À la suite de l'enquête publique organisée du 11 avril au 12 mai 2023, le commissaire enquêteur et la commission locale de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (CLAVAP) ont émis, chacun en ce qui le concerne, un avis favorable.

Compte tenu de ces éléments et au regard du dossier, je donne mon accord au projet d'AVAP de Concarneau, sachant que la loi liberté de création, architecture et patrimoine (LCAP) du 7 juillet 2016 dispose en son article 114 :

Il... Au jour de leur création, les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine deviennent des sites patrimoniaux remarquables, au sens de l'article L.631-1 du code du patrimoine, et leur règlement est applicable dans les conditions prévues au III de l'article 112 de la présente loi. Ce règlement se substitue, le cas échéant, à celui de la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager applicable antérieurement.

Il vous appartient donc de prendre la délibération portant approbation du projet et de veiller à son annexion au document d'urbanisme.

Mes services restent à votre disposition pour toute demande de renseignement complémentaire.

POUR LE PREFET
Le Préfet
Le secrétaire Général

FRANÇOIS DRAPÉ

Copie : UDAP du Finistère



Aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine

Enquête publique
du 11 Avril au 12 Mai 2023

Partie 1 : rapport d'enquête

Autorité organisatrice	Mairie de Concarneau
Siège de l'enquête	
Maître d'ouvrage	
commissaire enquêteur	François BOULLAND
Référence de l'enquête	EP230028

Préambule	4
Le projet et l'objet de l'enquête.....	5
Le contexte	5
Les enjeux du projet	6
Caractéristiques du périmètre de l'AVAP	7
Contenu du dossier d'enquête	8
Composition du dossier d'enquête	8
Le rapport de présentation.....	9
caractéristiques générales du territoire.....	9
protection existantes	9
l'organisation spatiale et l'évolution urbaine	9
La morphologie de la commune et ses paysages	9
Le site patrimonial remarquable	10
Justification du périmètre et caractéristiques de l'AVAP	12
Les prescriptions pour la protection et la mise en valeur du patrimoine et pour la qualité architecturale.....	12
La prise en compte des enjeux environnementaux de développement durable	13
Compatibilité des disposition précitées avec le PADD du PLU	13
Annexes.....	13
La notice historique.....	14
Les typologies architecturales	14
Le cadastre napoléonien.....	14
L'Atlas du patrimoine	14
Plan règlementaire.....	14
Le règlement.....	14
L'évaluation environnementale.....	14
L'avis de la CRPA	15
L'avis de la MRAE.....	15
contexte, présentation du territoire, présentation du projet et enjeux environnementaux associés	16
Qualité de l'évaluation environnementale.....	16
Prise en compte de l'environnement par le projet d'AVAP	17
Conclusion	17
Mémoire en réponse de la Ville de Concarneau à l'avis MRAE	17
Comptes rendus des réunions CLAVAP.....	20
Organisation et déroulé d'enquête publique.....	21
Désignation du commissaire enquêteur	21
Modalités de l'enquête	21
L'arrêté du maire	21

Enquête publique pour la création d'une Aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine à Concarneau

Rencontre et réunion préalable.....	21
Les permanences.....	21
Information du public	21
Climat de l'enquête	22
Clôture de l'enquête	22
Notification du procès-verbal de synthèse et observations, mémoire en réponse	22
Relation chiffrée des observations.....	22
Analyse des observations du public.....	23
Questions complémentaires du commissaire enquêteur	45
Annexes	48

Préambule

Par arrêté municipal du 17 Mars 2023, la commune de Concarneau a ouvert une enquête publique concernant son projet de création d'aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP).

Ce présent document comprend la partie 1" **Rapport d'enquête**" qui résume le projet et ses impacts, présente le dossier mis à disposition du public, expose le déroulement de l'enquête, et la synthèse des toutes les observations du public et de la MRAE ainsi que les réponses de la Maîtrise d'Ouvrage et l'analyse des réponses qui compose le **procès-verbal de synthèse des observations et Mémoire en réponse du Maître d'Ouvrage**" Ce PV recense toutes les observations, du public, du commissaire enquêteur, et en regard de chaque observation, la réponse de la maîtrise d'ouvrage qui constitue le mémoire en réponse. Toutes les pièces fournies par le public lors de l'enquête sont consignées dans la partie **Annexes**

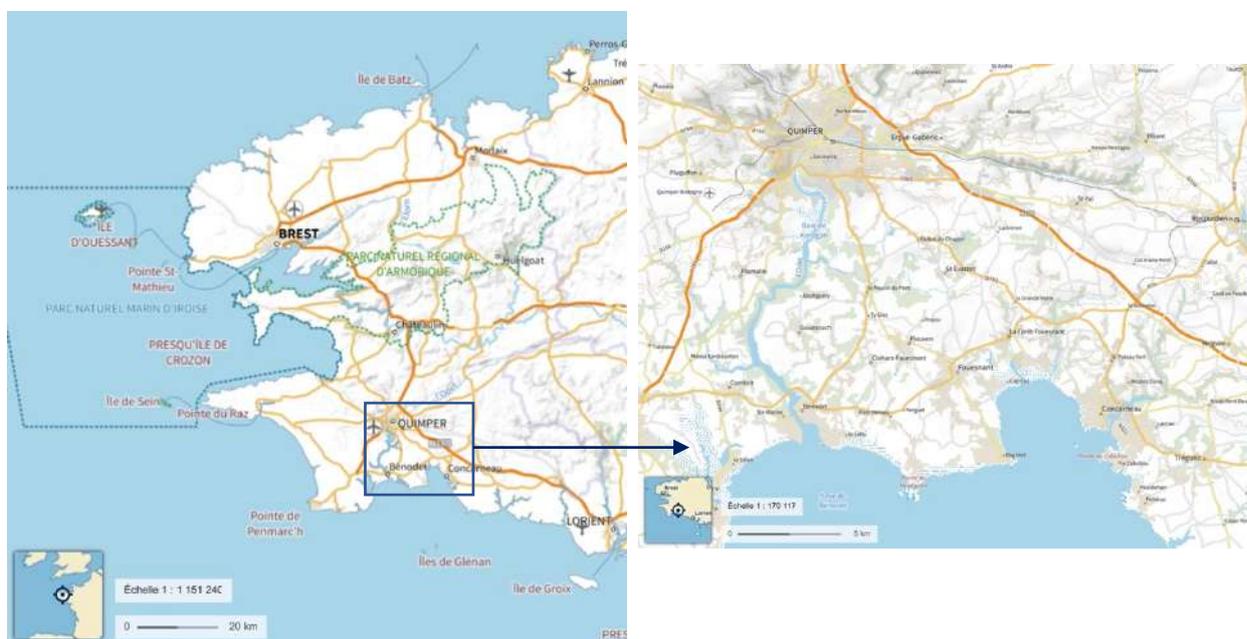
Le projet et l'objet de l'enquête

Le contexte

ce résumé est extrait du rapport de présentation

Concarneau est une commune française de 41,1 km² située dans la partie occidentale de la région Bretagne. Concarneau est à la fois une ancienne place forte, la Ville-Close, entourée d'eau dans l'estuaire du Moros, dont la silhouette en fait un lieu remarquable, un port et une ville développés sur les rives de l'anse qui en forme l'écrin.

À l'échelle de la Bretagne, Concarneau se situe à 25 km au sud-est de Quimper, à 50 km à l'Ouest de Lorient, et à 90 km au sud de Brest. Plus localement, Concarneau se trouve à l'est de la commune de La Forêt-Fouesnant, au sud de Saint-Yvi, à l'ouest de Melgven et au nord de Trégunc.



La ville initiale, dite La Ville-Close, a été implantée, pour sa défense, sur un îlot rocheux au centre des vasières dans la ria du Moros, abrités des vents et des courants de l'Océan Atlantique. Le relief divise la commune en deux entités séparées par une ligne horizontale, formée par le Moros et les vasières. L'anse du Moulin au sud, la rivière du Stival à l'est, et l'anse de Saint-Laurent au nord, délimitent naturellement le territoire communal.

Les enjeux du projet

Le présent projet d'AVAP s'inscrit dans le cadre de l'article **L. 642-1 du code du Patrimoine**. :

Une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine peut être créée à l'initiative de la ou des communes ou d'un établissement public de coopération intercommunale lorsqu'il est compétent en matière d'élaboration du plan local d'urbanisme, sur un ou des territoires présentant un intérêt culturel, architectural, urbain, paysager, historique ou archéologique.

L'ambition poursuivie est avant tout la protection d'un patrimoine multiple et pluriel. La commune de Concarneau dispose, depuis le 26 février 1992, d'une Zone de Protection Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP). Cet outil a aujourd'hui disparu du droit français. Dans son contenu, ce document se présentait d'ailleurs comme obsolète et peu pédagogique et désormais inadapté, notamment par son périmètre.

L'objectif de l'AVAP est de garantir la qualité architecturale des constructions existantes et à venir ainsi que l'aménagement de l'espace. Comme la ZPPAUP, l'AVAP se pose comme une servitude d'utilité publique qui est annexée au PLU.

La révision de la ZPPAUP en AVAP a comme objectifs de **revoir le périmètre et les règles applicables et de définir ce qui relève aujourd'hui du patrimoine à préserver et mettre en valeur.**

Le nouveau périmètre de l'AVAP visera également à intégrer du "nouveau patrimoine", c'est à dire des constructions plus récentes mais à protéger du fait de leur caractère architectural remarquable. L'AVAP devra également traiter du patrimoine naturel qui nécessite une protection et une attention particulière.

L'élaboration de l'AVAP va aboutir à la mise en place d'un nouveau périmètre du SPR, qui se substituera à l'actuel, issu de la ZPPAUP créée en 1992.

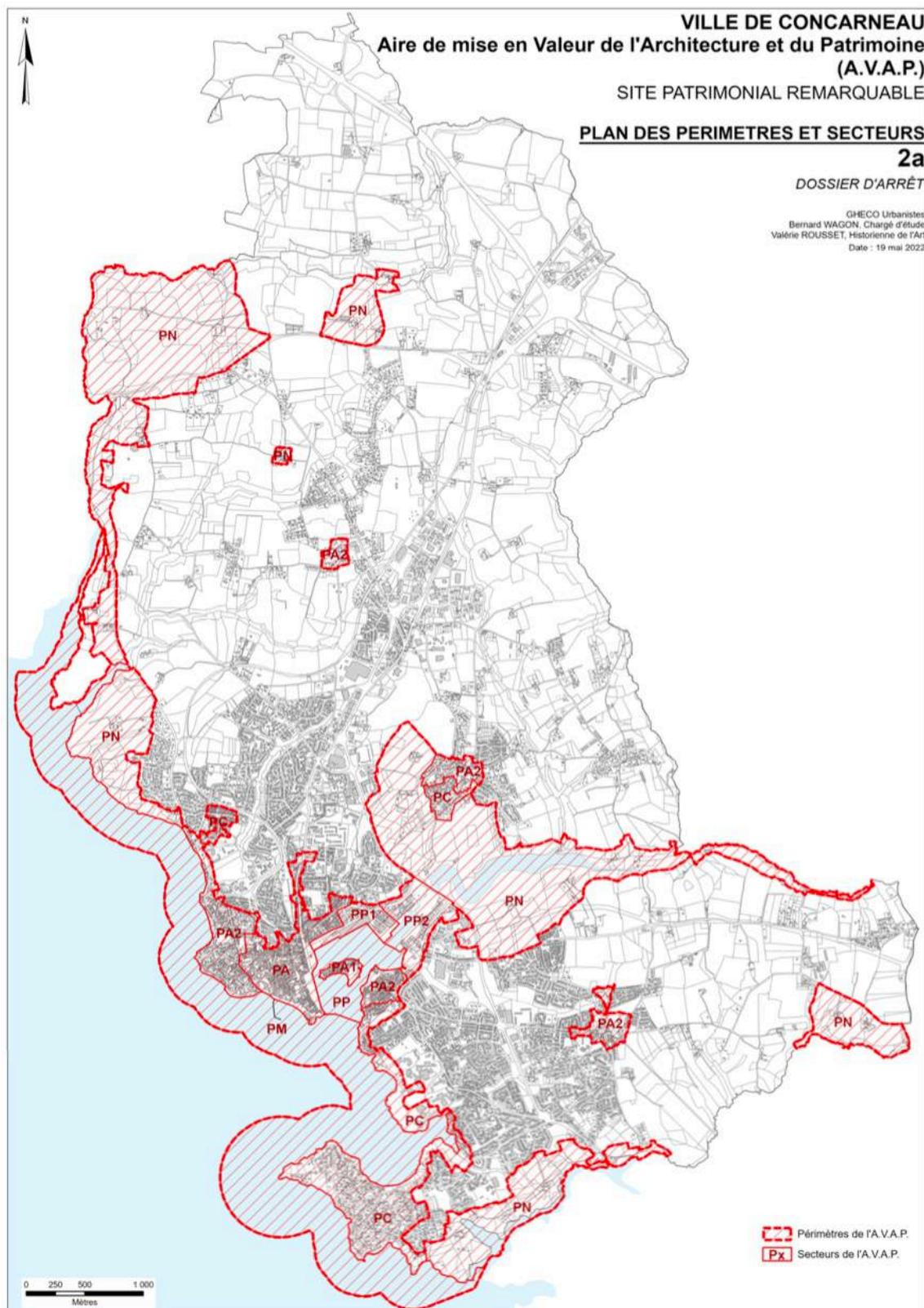
Un travail de diagnostic architectural, patrimonial et environnemental pour les différents secteurs de la Ville a été réalisé, aboutissant à une proposition de périmètre de la future AVAP.

Une extension du périmètre est prévue (ex : arrière corniche, le Cabellou, le Moros, le nord de Keriolet, le bois du Porzou, Lanadan, l'Anse Saint-Jean, l'Anse Saint-Laurent, Lesnevar, le Minaouët, Kerambars, Kerambreton,...).

Le règlement va également être modifié afin d'accroître la protection du patrimoine bâti, paysager et naturel.

Caractéristiques du périmètre de l'AVAP

Le périmètre de l'AVAP concerne une surface totale de 1235,1 ha. Il concerne des parties terrestres et maritimes.



Enquête publique pour la création d'une Aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine à Concarneau

EP230028 - Rapport d'enquête

Contenu du dossier d'enquête

Composition du dossier d'enquête

Le dossier se compose:

D'un rapport de présentation et diagnostic historique et patrimonial

- 01-Rapport de présentation (format A4)
- 01a-Notice historique (format A4)
- 01b-Typologies architecturales (format A4)
- 01c-Cadastre napoléonien d'ensemble (format A0)
- 01d-Atlas du patrimoine (format A0)

De plans règlementaires

- 02a-Plan des périmètres et des secteurs de l'AVAP (format A3) ➤ 02b-Plan règlementaire Sud AVAP (format A0)
- 02c-Plan règlementaire Nord AVAP (format A0)
- 02d-Plan règlementaire Ville-centre AVAP (format A0)
- 02e-Plan règlementaire Beuzec-Conq AVAP (format A1)
- 02f-Plans règlementaires par bourgs et hameaux en AVAP (format A3)

D'un règlement

- 03-Règlement de l'AVAP (format A4 avec impression recto-verso)

D'une évaluation environnementale et son résumé non-technique

De pièces administratives-procédure

- Délibérations
- Les mesures de publicité
- L'avis de la CRPA
- L'avis de la MRAe
- Le mémoire en réponse de la commune sur l'avis MRAE
- Les comptes rendus de la commission locale de l'AVAP (CLAVAP)
- Le CR de l'examen conjoint des services

Le rapport de présentation

Le rapport de présentation, conformément à l'article L642-2 du code du patrimoine, présente les objectifs de l'aire. Ces derniers sont fondés sur un diagnostic architectural, patrimonial et environnemental, prenant en compte les orientations du projet d'aménagement et de développement durables du plan local d'urbanisme, afin de garantir la qualité architecturale des constructions existantes et à venir ainsi que l'aménagement des espaces.

caractéristiques générales du territoire

Le diagnostic est introduit par une présentation des caractéristiques générales du territoire : situation géographique, administrative, données démographiques économiques et structurelles sont présentées en s'appuyant sur des données chiffrées (Insee) ou d'inventaire communal concernant notamment les équipements.

protection existantes

Dans un second temps, le diagnostic établit un état des lieux des protections existantes dans le domaine patrimonial. Ce listing est accompagné d'une carte résumant les périmètres des monuments historiques (une quinzaine en tenant compte des monuments hors commune) et autres sites remarquables (ZPPAUP, site classés, inscrits) mais aussi les zones de présomption des sites archéologiques (ZPPA) qui concernent en tout 19 sites. Enfin, cette partie aborde aussi le thème des risques naturels en présentant les espaces soumis au PPRL (Plan de prévention des risques littoraux).

L'ensemble des périmètres évoqués ci-dessus doivent être pris en compte dans le projet d'AVAP.

l'organisation spatiale et l'évolution urbaine

Cette partie dresse l'historique de la trame urbaine en tenant comme base le cadastre Napoléonien du XIX^e siècle. Ce chapitre consacre notamment une partie au processus de développement du cœur historique de Concarneau à savoir le port et la ville ancienne. La chronologie présentée s'étend du XVII^e siècle jusqu'à aujourd'hui. On y apprend notamment les comblements progressifs qui ont permis à la ville de s'étendre au détriment de la mer (Anse du Roudoulic, Anse du Lin, Moros...).

La morphologie de la commune et ses paysages

Cette partie aborde les caractéristiques physiques du territoire concarnois (géologie, topographie, hydrologie, climat). Elles posent les bases d'une étude paysagère qui décline le territoire à travers cinq grandes entités ayant chacune leurs particularités :

- les paysages urbains et périurbains ;
- les paysages industriels et d'activités représentant une séquence continue le long des voies départementales 70 et 783 ;
- les paysages ruraux concernant surtout les espaces agricoles et les hameaux ;
- les paysages naturels comprenant les grands vallons boisés de la commune ;
- les paysages littoraux qui concernent essentiellement les abords du trait de côte.

Ces grandes entités sont divisées en sous unités de paysage qui sont décrites à travers leurs éléments les plus significatifs.

Le site patrimonial remarquable

Cette seconde partie de rapport vient dresser un argumentaire concernant les données architecturales et patrimoniales du territoire.

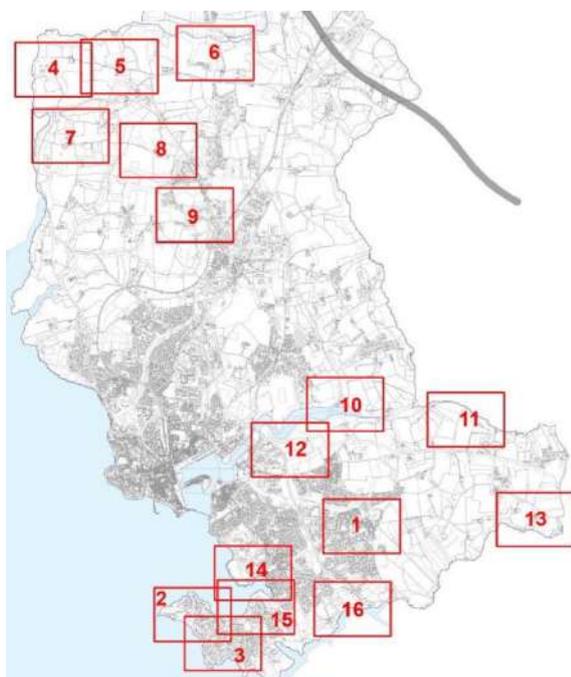
Un inventaire des bâtis d'intérêt est présenté selon 11 types architecturaux :

- La maison élémentaire (Mr),
- Les manoirs, châteaux et grandes demeures (C),
- Les maisons à façade en pan de bois ou faux pan de bois (Mpb),
- Les fermes modèles de la seconde moitié du XIX^e (D)
- Les maisons de quartier récents et de lotissements,
- L'architecture contemporaine de villas,
- L'architecture contemporaine des immeubles depuis les années 1960,
- Les maisons et immeubles à travées,
- Les villas balnéaires,
- L'architecture portuaire contemporaine,
- Équipements par nature (E)

Chacune de ces catégories est analysée sous le prisme de leur caractéristiques architecturales et patrimoniales.

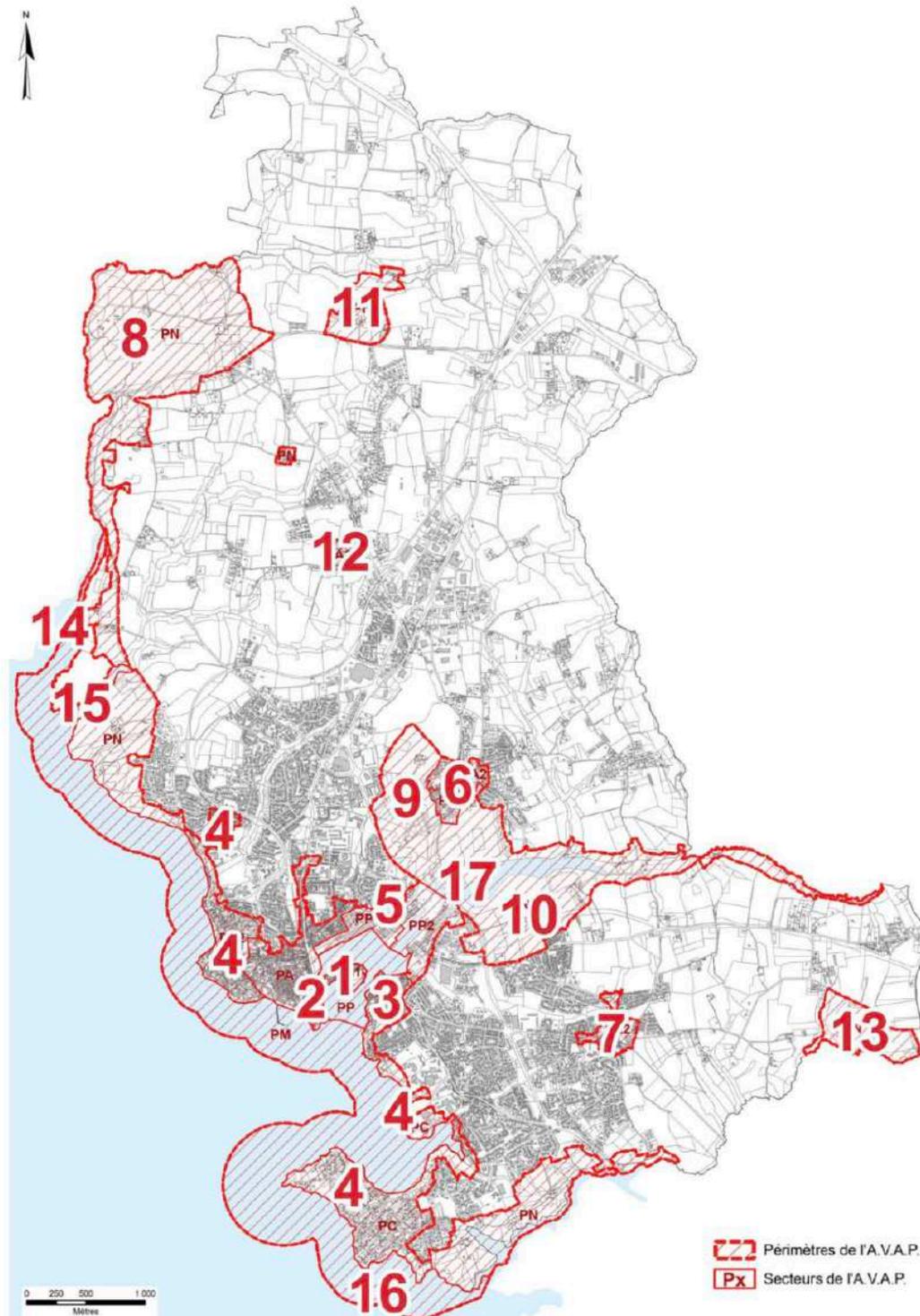
Dans la suite du rapport, un lien est établi entre le paysage et le bâti d'intérêt décrit plus haut.

C'est donc dans une approche spatiale que vient s'esquisser les contours des futurs périmètres du SPR. Dans ce cadre, l'analyse des hameaux et de secteurs urbains en dehors du pôle central permet d'en retenir une quinzaine de sites pour leurs valeurs architecturale et patrimoniale :



- 1 – LANRIEC
- 2 et 3 – LE CABELLOU
- 4 – LESNEVAR
- 5 – KEROULIN – MOULIN DE PONT-AR-QUENET
- 6 – LANGOAT
- 7 – KERSABY
- 8 – KERHUEL
- 9 – LOCHRIST
- 10 – GARLODIC
- 11 – MOULIN DU HENANT
- 12 – LE PETIT MOROS – LE GRAND MOROS
- 13 – KERANCORDENNER
- 14 – PORZOU
- 15 – KERSAUX
- 16 – KERAMBARS-PONT MINAOUET

Une description plus précise de ces secteurs est ensuite présentée à travers des reportages photos et des cartographies reprenant la localisation des bâtis d'intérêt. De là découle la définition du périmètre de l'AVAP qui établit la synthèse entre les sites naturels, la bande littorale, les secteurs périphériques d'intérêt et le centre-historique :



Plan de bornage et de reconnaissance de limite

Justification du périmètre et caractéristiques de l'AVAP

Les 17 sites retenus du périmètre font l'objet d'un argumentaire. Il est suivi d'un descriptif des caractéristiques de l'AVAP avec notamment la surfaces des différents périmètres établis et le nombre de bâtis concernés en fonction des catégories retenues :

SURFACE TOTALE DE L'AVAP : 1235,1 hectares

SURFACE PAR SECTEUR (HECTARES)		IMMEUBLES PROTEGES	
PA	46,58	Immeubles 1 ^{ère} catégorie	259
PA1	4,16	Immeuble 2 ^{ème} catégorie	1055
PA2	69,68	Immeuble 3 ^{ème} catégorie	227
PC	103,27	Nombre d'immeubles protégés	1541
PM	372,13	Nombre d'immeubles dans l'AVAP (protégé ou non)	3954
PN	567,18		
PP	32,12		
PP1	12,68		
PP2	27,28		

Les prescriptions pour la protection et la mise en valeur du patrimoine et pour la qualité architecturale

Cette partie commence par une description des différents périmètres et secteurs qui se déclinent à travers le tableau ci-dessus. Ces grandes entités sont illustrées par des clichés représentatifs.

S'en suit un descriptif des prescriptions en s'appuyant sur la légende du règlement graphique :

La protection du bâti est déclinée en trois catégories :

- Patrimoine bâti exceptionnel ou particulier protégé
- Patrimoine typique ou remarquable protégé
- Immeuble constitutif de l'ensemble urbain ou d'accompagnement

À cette nomenclature s'ajoute des éléments architecturaux particuliers protégés du petit patrimoine (puits, tombes, sculptures), eux aussi indiqués au plan graphique.

Les prescriptions linéaires concernent des éléments tels que les murets, les clôtures ou les ouvrages portuaires (quais) qui témoignent de savoir-faire anciens et/ou de pratiques traditionnelles spécifique et remarquables.

La notion d'alignement est aussi mis en avant dans les prescriptions. Elle s'inscrit dans une recherche de respect des fronts bâtis tels qu'ils s'organisent dans le centre-historique ou sur certains quartiers périphériques.

Les espaces non-bâtis urbains font aussi l'objet de prescriptions à travers leurs revêtements minéraux (pavés) qui constituent un trait patrimonial notoire.

Enfin, les éléments d'ordre naturels (jardin, parcs, espaces boisés, arbres remarquables ou alignés) sont aussi concernés par des prescriptions visant à leur protection.

La prise en compte des enjeux environnementaux de développement durable

Cette partie énonce d'abord un rappel de la procédure d'évaluation environnementale qui, par ailleurs, fait l'objet d'un document à part dans le dossier. Dans ce cadre, la commune a souhaité se passer d'une procédure au cas-par-cas en réalisant directement une évaluation environnementale pour ce projet.

Après un bref rappel des engagements de la ville de Concarneau pour le développement durable et la transition énergétique (Agenda 21, PCAET), l'articulation de l'AVAP avec le PADD du PLU en cours de révision permet d'aborder succinctement les choix règlementaires liés aux revêtements extérieurs et à la pose de capteurs solaires qui feront l'objet de prescription pour certains périmètres/bâtiments.

Une analyse des formes urbaines à travers le prisme de l'efficacité énergétique est ensuite présentée sous forme de tableau. Plusieurs items sont ainsi analysés (volet paysager, volet architectural, volet urbain).

Cette partie est conclue par un tableau de synthèse des dispositions règlementaires de l'AVAP concernant les dispositifs de production d'énergie renouvelable et d'économie d'énergie. Ce dernier résume de grands principes par thèmes (économie d'énergie, énergie solaire, éolien; nature des matériaux...).

Compatibilité des disposition précitées avec le PADD du PLU

En tant que servitude au document d'urbanisme, l'AVAP entretient un rapport de compatibilité avec le PLU. Le PLU de Concarneau date de 2007. Sa révision étant aujourd'hui en cours, le tableau énumère la compatibilité avec le PADD actuel mais aussi celui à venir. Cette énumération est menée sous forme thématique.

Annexes

Les annexes du rapport de présentation sont un recueil de documents historiques sur les différents secteurs clés de l'AVAP. On y retrouve par exemple des archives illustrant l'évolution de la zone portuaire ainsi que d'anciens plan de la ville close ou du domaine de Kériolet.

La seconde partie des annexes se compose d'un atlas de cartes thématiques représentant les différents périmètres et enjeux de protection sur Concarneau.

La notice historique

document secondaire du rapport de présentation, la notice historique vient documenter les différentes époques qui ont marquées le développement de Concarneau. Richement illustrée, cette notice aborde le patrimoine sur un angle thématique (édifice religieux, militaires...), géographique (La Ville Close, Beuzec-Conq, Lanriec) et historique (L'évolution des faubourgs aux XIX^e et XX^e siècles).

Les typologies architecturales

Cet autre document secondaire au rapport de présentation reprend les grands ensembles architecturaux et patrimoniaux retenus dans l'AVAP en établissant une analyse des détails de construction, des matériaux et techniques utilisées témoignant des différentes époques et des savoir-faire d'antan.

Le cadastre napoléonien

Cette cartographie est une numérisation du cadastre napoléonien datant du XIX^e siècle. Il apporte une photographie fidèle du territoire de Concarneau de cette époque et vient documenter l'organisation et la structure ancienne des hameaux et de la ville historique.

L'Atlas du patrimoine

Cette cartographie vient compiler l'ensemble des éléments patrimoniaux évoqués dans les documents précédents. Chacun d'entre eux est nommé et daté directement sur la carte.

Plan règlementaire

Ce dossier contient l'ensemble des planches du plan règlementaire; On retrouve ici des plans de l'AVAP à différentes échelles. Le cahier par bourg et hameaux permet de porter des focus sur 16 secteurs en particulier.

Le règlement

Le règlement littéral vient transcrire l'ensemble des règles qui s'appliquent à l'AVAP. Il s'organise en trois grandes parties :

- Application de la légende graphique- tous secteurs
- Règles d'architecture relatives aux constructions protégées
- Règles d'architecture relatives aux constructions neuves

L'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale s'organise à travers neuf parties qui reprennent le contenu imposé de l'article 151-3 du code de l'urbanisme.

1 - le résumé non technique se structure sur un tableau synthétique reprenant les grands items de l'évaluation sous forme de mots clés.

2 - présentation de la méthode d'évaluation avec l'organisation des thématiques retenues, les différentes phases de suivi de l'évaluation et la définition des impacts.

3 - la présentation générale de l'élaboration de l'AVAP qui reprend en quelques pages les éléments du rapport de présentation.

4 - l'exposés des motifs et solutions de substitution concernant le bâti retenu dans le SPR, le périmètre SPR en lui-même et les choix règlementaires.

5 - l'articulation avec les documents supra-communaux qui reprend essentiellement le rapport de compatibilité avec le PLU et son PADD ainsi que sur sa version en cours de révision.

6 - l'état initial de l'environnement qui reprend l'ensemble des thématiques (eau et réseau, biodiversité, paysage et patrimoine, topographie et géologie, qualité de l'air, déchets, énergie et climat, risques naturels, pollution des sols)

7 - la hiérarchisation des enjeux prioritaires qui présente un tableau tenant compte par thématique de l'importance des enjeux pour chacune d'entre elles.

8 - l'exposé des incidences notables et mesures pour éviter les incidences négatives qui s'organise sous forme d'un tableau les différents impacts par thématiques les mesures ERC (éviter - réduire- compenser) pour chacun d'entre elles. De manière globale, l'évaluation affirme un effet positif ou neutre.

Dans cette même partie sont exposés les impacts potentiels aux périmètres Natura 2000. Plusieurs d'entre eux sont situés à proximité ou en contact des périmètres de l'AVAP. Pour autant, la conclusion de cette partie révèle une incidence nulle donc sans mesures nécessaires.

9 - cette dernière partie consacrée à la définition d'indicateurs de suivi précise que dans la mesure où l'AVAP n'a pas d'impact, aucun indicateur de mesure n'est retenu.

L'avis de la CRPA

la commission régionale du patrimoine et de l'architecture a rendu un avis positif suite à l'arrêt du projet d'AVAP. Le procès-verbal de la commission n'a pas été annexé à l'avis.

L'avis de la MRAE

Conformément à la procédure, la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale a rendu un avis suite à la saisine réalisée par la ville de Concarneau dans le cadre de l'évaluation environnementale de l'AVAP. Comme le rappelle le préambule de cet avis, il porte avant tout sur la qualité du rapport restituant l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer la conception de celui-ci, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. L'avis n'est ni favorable, ni défavorable au plan ou au projet et ne porte pas sur son opportunité.

Cette avis se décline en quatre grandes parties :

1 - contexte, présentation du territoire, présentation du projet et enjeux environnementaux associés

2 - Qualité de l'évaluation environnementale

3 - Prise en compte de l'environnement par le projet d'AVAP

4 - Conclusion

contexte, présentation du territoire, présentation du projet et enjeux environnementaux associés

Dans la première partie, l'avis de la MRAE reprend les grands éléments du dossier en décrivant le projet communal et ses ambitions ainsi que sa traduction réglementaire. Dans le même temps, il évoque les enjeux environnementaux associés à une telle procédure, notamment ceux liés aux paysages et au patrimoine ainsi que, indirectement, la question de la consommation des terres agricoles. Le dilemme entre la recherche de conservation des caractéristiques architecturales anciennes avec les exigences de réduction des consommations énergétiques liées au bâti est aussi soulevé ici.

Qualité de l'évaluation environnementale

Dans sa seconde partie d'avis, la MRAE analyse la qualité du dossier avec un certain nombre de remarques relatives à :

- l'aspect répétitif du rapport sur les éléments architecturaux.
- une analyse jugée assez légère concernant le paysage et les éléments patrimoniaux naturels tels que le bocage.
- les insuffisances du résumé non technique présenté sous forme de tableau et qui reprend essentiellement les enjeux sans décrire suffisamment les impacts.

La MRAE préconise une amélioration du dossier pour le rendre plus accessible au grand public (définitions, illustrations) et une rédaction en bonne et due forme du résumé non technique.

Dans l'état initial de l'environnement, l'AE soulève un certain nombre de données non pertinentes par rapport au sujet traité (état des masses d'eau souterraines). À cet égard, un problème d'échelle de traitement est soulevé (PCAET, description de l'urbanisation au niveau communal).

Si les lacunes concernant l'analyse paysagère est à nouveau citée, les limites de l'état initial relève surtout de l'analyse du parc bâti d'un point de vue fonctionnel vis-à-vis des activités et de l'habitat.

La prise en compte des enjeux environnementaux se révèle aussi insuffisante sur des points tels que l'écoulement des eaux en milieu très urbanisé, la question des îlots de chaleur...

Des améliorations sont souhaitées par l'autorité environnementale notamment dans la prise en compte des dynamiques du territoire.

Dans la partie consacrée aux justifications et solutions de substitution, la MRAE évoque un manque de restitution des échanges menés en comité technique (CLAVAP). L'aspect itératif évoqué en début de rapport n'est pas vraiment retranscrit dans l'évaluation. De la même manière, il n'y a pas de scénarii alternatifs à travers lesquels il aurait été intéressant de comprendre pourquoi certains secteurs ou bâtiments ont été écartés et d'autres retenus.

L'articulation des plans-programmes avec l'AVAP tourne essentiellement autour des orientations du PADD. La MRAE ne se prononce pas sur ce point dans la mesure où le PLU à venir aura davantage de pertinence à ce niveau.

Concernant l'analyse des incidences et des mesures ERC, la MRAE renvoie aux différentes lacunes de l'état initial de l'environnement vis-à-vis notamment du manque de quantification (indicateurs). Dans cette mesure, une évaluation effective reste limitée.

Prise en compte de l'environnement par le projet d'AVAP

Au regard des lacunes évoquées précédemment, la MRAE évoque ses difficultés à statuer sur la prise en compte de l'environnement. Plusieurs points/enjeux sont soulevés :

- l'impact des possibilités de densification sur des espaces patrimoniaux jugés attractifs par leur caractéristiques
- l'impact de la conservation quant à la possibilité d'adapter le parc bâti aux enjeux du vieillissement ou à celui des consommations énergétiques ;
- l'impact de l'AVAP sur le paysage vécu à travers des témoignages des usagers par exemples.
- l'impact de l'AVAP vis-à-vis du confort urbain et des espaces de respiration qui font échos aux problématiques de nature en ville.
- des limites des pièces réglementaires à traiter les constructions nouvelles dans les périmètres de l'AVAP là où l'accent est davantage mis sur la protection des bâtiments existants.
- la faible prise en compte des espaces naturels et des paysages emblématiques qu'ils comportent.
- la prise en compte des enjeux climatiques finalement peu abordés sur les questions de vulnérabilité de certains bâtis, de gestion de l'eau de pluie et de la perméabilité du territoire ainsi que les éventuels îlots de chaleur. Sur cette thématique, la question des énergies renouvelables apparaît comme insuffisamment traitée tant sur l'impact lié à la production qu'à l'emploi local.

Conclusion

La conclusion de l'avis de l'autorité environnementale propose une synthèse de ce qui a été développée ci-dessus en réitérant le regret d'une évaluation trop lacunaire. Notamment dans son état initial. Elle rappelle aussi qu'à travers les enjeux d'une AVAP, ceux des éléments de nature et de paysage sont insuffisamment travaillés.

Mémoire en réponse de la Ville de Concarneau à l'avis MRAE

La Ville a souhaité verser au dossier d'enquête un mémoire en réponse reprenant point par point les remarques de la MRAE. Le tableau ci-dessous énumère les réponses de la commune pour chacun des éléments de cet avis :

élément de l'avis MRAE	réponse de la commune
Améliorer l'accessibilité et la lisibilité du dossier. Revoir le résumé non-technique	<ul style="list-style-type: none">• Des efforts seront menés afin de guider le lecteur vers les annexes et les lexiques à l'annexe 3 ainsi qu'à d'autres références• Des illustrations et photographies seront ajoutées• La répétition des pièces du dossier s'inscrit dans le respect des textes (L642-1 et 2 du code du patrimoine)• La complétude du règlement et du rapport de présentation s'inscrivent dans un souci de mieux sensibiliser au patrimoine et d'apporter plusieurs approches• Le Résumé non-technique sera repris dans son intégralité

élément de l'avis MRAE	réponse de la commune
Renseigner le rapport environnemental pour permettre l'évaluation des incidences de l'AVAP en intégrant la dimension dynamique du territoire	<ul style="list-style-type: none"> • Reprise du document en fonction des priorisations des enjeux du territoire (PCAET notamment) • identification des paysages les plus importants qui seront repris dans le cadre du PLU actuellement en révision • Prise en compte de la trame verte urbaine déjà effective (alignement d'arbre, jardins d'agrément...etc) • L'état initial sera complété pour intégrer les éléments d'analyse du diagnostic bâti et des interfaces • réalisation d'une étude sur la vacance en cours. • compléments réalisés pour l'étude des écoulements (SDA en cours) • La révision du PLU intégrera les problématiques de consommation foncière mais aussi la question des typologies bâties des formes urbaines et du potentiel de densification).
L'AE recommande de présenter un scénario tendanciel et préciser les éléments qui ont conduit à la définition de l'AVAP et de son règlement	<ul style="list-style-type: none"> • Le bilan de la ZPPAUP est positif ce qui a conduit la ville a maintenir les périmètres initiaux tout en ajoutant d'autres. La demande du public pour une meilleure protection a conforté les décideurs • La protection de certains périmètres naturels se justifient vis-à-vis des menaces qui pèsent sur ces secteurs • Les périmètres en dehors de l'ancienne ZPPAUP ont été sélectionnés suite à des études de terrain (hameaux) et des inventaires réalisés sur les différents secteurs. • Discussion autour du Cabellou et de son périmètre pour aboutir au périmètre du lotissement originel • Précision sur les processus qui ont conduit à l'extension et aux ajustement des périmètres
La MRAE soulève le problème de cohérence et la déconnexion entre les différents documents d'urbanisme (PLU mais aussi PPRL)	<ul style="list-style-type: none"> • Temporalité différente entre le PLU et l'AVAP. LE PLU reprendra bien les éléments de l'AVP dans une cohérence d'ensemble • La prise en compte du PPRL sera précisée dans une mise à jour du document
L'analyse des mesures ERC (éviter, réduire, compenser) et les interrogation sur l'animation et le suivi	<ul style="list-style-type: none"> • Les éléments décrits dans la présente notes retranscrivent plusieurs mesures ERC. Ils seront intégrés à l'évaluation environnementale. • Précision de l'animation et du suivi en rappelant les moyens de gouvernance de l'AVAP (réunion de la CLAVAP une fois par an) + réunions UDAP

<p>La MRAE soulève l'enjeu de la protection du patrimoine bâti par rapport aux possibilités de rénovation et de densification.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • En réponse La Ville précise les conditions de démolition pour les différentes catégories d'immeubles protégés • La réhabilitation peut être plus vertueuse dans certains cas • Mise en avant du dispositif ORT • Pour la consommation des espaces NAF, rappel d'une limite de 10 hectares d'urbanisation sur le PADD
<p>La MRAE soulève des interrogations quant aux pratiques de l'espace et du territoire vécu. Une contradiction est soulevée dans le fait que l'AVAP n'impose pas pour les constructions nouvelles une unité de style architectural. Le manque de qualification de la qualité des interfaces entre patrimoines protégés et non protégés, entre nature et ville et l'absence d'appropriation de la question des continuités écologiques pénalisent fortement la démonstration d'une préservation suffisante des patrimoines bâtis et paysagers.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • L'AVAP prend en compte les sentiers et passages ainsi que les paysages emblématiques (cônes de vue, perspectives de la ville sur les milieux naturels). • Reprise du rapport pour étoffer la partie patrimoine maritime • Sur l'unité de style architectural des constructions nouvelles, le règlement pose un cadre qui doit tout de même permettre une certaine liberté dans la création architecturale. • Sur le thème des paysages ruraux, le PLU prendra le relai dans la protection des éléments de nature remarquable
<p>Changement climatique, énergie et mobilité : Le rapport ne traite pas suffisamment de ces questions liées à l'exposition des risques littoraux, de l'usage des matériaux de construction renouvelable, de la lutte contre les îlots de chaleur, de l'efficacité énergétique du bâti, emploi de moyen de production d'EnR</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Plusieurs de ces questions seront traitées au niveau du PLU (assainissement pluvial) • La construction bois reste possible dans les secteur PC • Concernant l'efficacité énergétique, l'isolation par l'extérieur n'est limitée que pour les immeubles protégés (catégories 1 et 2). • Les éoliennes domestiques sont jugées non-compatibles avec les périmètres urbains de l'AVAP (sauf PP). Cela reste néanmoins anecdotique au regard du potentiel. • L'AVAP recherche en revanche un équilibre entre la préservation du patrimoine et les moyens de production d'énergie solaire : <ul style="list-style-type: none"> • interdiction en secteur PA (sauf panneau thermiques non visible en dehors de la ville close) • En secteur PC et PN ils sont interdits sur les constructions protégées • En secteur PP, ils sont autorisés
<p>Question sur l'impact de l'AVAP sur les flux et la mobilité : manque d'intégration des modes de déplacement doux et de questions liées à la fréquentation touristique</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Pas d'impact négatif mesuré. Les aménagements réalisés sur le SPR au cours des dernières années témoignent d'une prise en compte renouvelée des déplacements alternatifs (stationnements vélo...etc)

En annexe de cette réponse, une nouvelle version du résumé non technique mis à jour est proposée.

Comptes rendus des réunions CLAVAP

La CLAVAP est l'abréviation de la Commission Local de l'AVAP. Elle est définie dans le cadre de l'article D 642-2 du décret n°2011-1903 du 19 décembre 2011.

La commission est habilitée à se prononcer :

- sur le projet d'AVAP qui sera soumis à l'organe délibérant de la collectivité compétente puis à l'examen de la commission régionale du patrimoine et de l'Architecture (CRPA).
- périodiquement pendant la procédure d'élaboration de l'AVAP, à chaque fois qu'il est jugé nécessaire par la commune ;
- au retour de l'enquête publique, en vue de l'établissement du projet définitif de la servitude qui sera soumis à l'accord du préfet de département puis à la délibération de l'organe délibérant de la collectivité compétente ;
- lorsque l'AVAP est créée, à tout moment, sur tout projet d'opération d'aménagement ou de construction, notamment lorsque celui-ci nécessite une adaptation mineure des dispositions de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine. L'avis de la commission ne saurait remplacer ni lier l'avis réglementairement requis de l'architecte des bâtiments de France ou du préfet ;
- à tout moment, sur les conditions de gestion et d'application de l'AVAP : propositions d'adaptations mineures ponctuelles à l'AVAP ;
- à la demande du Préfet de région, ou du DRAC, le cas échéant, sur les demandes d'autorisations d'urbanisme faisant l'objet de recours contre l'avis de l'architecte des bâtiments de France.

Les comptes rendus sont au nombre de cinq :

- au démarrage de l'étude ;
- pour la présentation du diagnostic et du périmètre ;
- pour la présentation du règlement écrit de l'AVAP ;
- pour la reprise du dossier et la présentation des dernières modifications
- sur le projet d'AVAP finalisé (avant de recueillir l'avis du Conseil Municipal et ensuite la présentation à la CRPA) ;

Une dernière réunion de la commission doit être organisée à postériori de l'enquête publique :

- avant l'accord du préfet de département et la délibération de l'organe délibérant de la collectivité créant l'AVAP.

Organisation et déroulé d'enquête publique

Désignation du commissaire enquêteur

Par arrêté du 17 Mars 2023, Monsieur le Maire de Concarneau a signé l'arrêté de mise en enquête publique du projet d'AVAP. Ce présent arrêté désigne monsieur François BOULLAND en qualité de commissaire enquêteur.

Modalités de l'enquête

L'arrêté du maire

L'arrêté municipal n°2023-219 portant l'ouverture de cette enquête publique fixe la période d'enquête du 11 Avril au 12 Mai 2023 soit 31 jours. Il en précise aussi les modalités de consultation du public et celles relatives au rapport d'enquête et des conclusions.

Rencontre et réunion préalable

En amont du début de l'enquête publique, une réunion s'est tenue en mairie de Concarneau le 09/03/2023. Le commissaire enquêteur a pu échanger en compagnie de monsieur Thierry LE CORRE, adjoint au Cadre de vie, aménagements et travaux et de monsieur François GUILLOU, responsable du service urbanisme. Cette réunion a permis d'échanger sur les composantes du dossier et les différents enjeux de l'enquête mais aussi et surtout organiser son déroulé (dates des permanences) et les modalités de publicité.

Le commissaire a profité de ce déplacement pour réaliser une visite de terrain sur plusieurs sites concernés par le projet d'AVAP.

Les permanences

Quatre permanences ont été organisées dans le cadre de cette enquête :

- Mardi 11 avril 2023 de 9h00 à 12h00 en salle des mariages au rez-de-chaussée de la Mairie ;
- Mercredi 19 avril 2023 de 14h00 à 17h00 en salle des mariages au rez-de-chaussée de la Mairie ;
- Samedi 29 avril 2023 de 9h00 à 12h00 en salle 1 au premier étage de la Mairie ;
- Vendredi 12 mai 2023 de 14h00 à 17h00 en salle des mariages au rez-de-chaussée de la Mairie.

Information du public

En concertation avec les services de la ville, les modalités d'information ont été définies comme il suit :

- La mise en place de 17 affichages pour l'arrêté d'enquête : trois seront disposés dans la mairie principale les deux mairies annexes. De plus, 14 seront placés à l'entrée des périmètres concernés par l'AVAP. Ces localisations sont indiquées sur la carte ci-dessous (cf annexes).

- les avis d'enquête publique ont été publiés dans les deux journaux locaux (Ouest France et Télégramme) en date du 27 Mars 2023 soit deux semaines avant le début de l'enquête.

Un rappel sous les formes a été réalisé le 14 avril 2023.

- Un article relatif à l'enquête a aussi été publié dans le Télégramme le 20/04/2023 et dans le Ouest France le 22/04/2023

Climat de l'enquête

L'enquête publique s'est déroulée dans un climat globalement serein. Si les interventions et visites ont été moins denses lors des premières permanences, elles ont été nettement plus nombreuses lors des deux dernières permanences, en particulier celle du samedi 29 Avril qui a connu une forte affluence.

Plusieurs des observations émises par la population affichent une attention particulière et une analyse fine du dossier et de son contenu.

Clôture de l'enquête

Le Vendredi 12 Mai à 17h, le commissaire enquêteur a clos et paraphé le registre, rassemblé les pièces du dossier et emporté l'ensemble.

Notification du procès-verbal de synthèse et observations, mémoire en réponse

La réglementation relative aux enquêtes publiques prévoit que «le commissaire enquêteur rencontre dans la huitaine, le responsable du projet et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le responsable du projet dispose alors d'un délai de 15 jours pour produire ses observations éventuelles par un mémoire en réponse ».

Procès-verbal de réponse

L'examen du dossier d'enquête, les divers entretiens ainsi que les observations exprimées par le public ont conduit le commissaire enquêteur à demander au maître d'ouvrage son avis sur les observations formulées ainsi que des compléments d'information. Les réponses à ces questions lui étant nécessaires pour se forger un avis personnel sur la nature des aménagements et les choix réalisés par la collectivité dans le cadre de ce projet.

Le 23/05/2023, le commissaire enquêteur a remis le procès-verbal de synthèse à Monsieur Riou, Maire adjoint de la commune de Concarneau et de ses services. (à monsieur Thierry LE CORRE, adjoint au Cadre de vie, aménagements et travaux et de monsieur François GUILLOU, responsable du service urbanisme)

Mémoire en réponse

Le 07/06/2023, les services de la commune ont fait parvenir le mémoire en réponse par voie électronique.

Relation chiffrée des observations

Au total, ce sont près de 30 personnes se sont manifestées auprès du commissaire enquêteur ou rendues auprès de lui durant ses permanences pour se renseigner, consulter le projet et/ou poser des questions et remettre leurs impressions en main propre :

20 contributeurs (5 dans le registre papier, 3 courriers écrits et 12 mails) **ont généré 49 observations compilées dans le tableau de mémoire en réponse présentés dans les pages suivantes.**

Enquête publique pour la création d'une Aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine à Concarneau

Analyse des observations du public

Les observations ont été exprimées par le public sous plusieurs formes :

- sur le registre, de façon manuscrite. Ces observations sont repérées ici par la lettre « R » ;
- par courrier, classique ou électronique, remis ou adressé au commissaire enquêteur dans les formes prévues par l'arrêté du maire prescrivant cette enquête. Ces observations sont repérées ici par la lettre « C » ou par « @ » ;

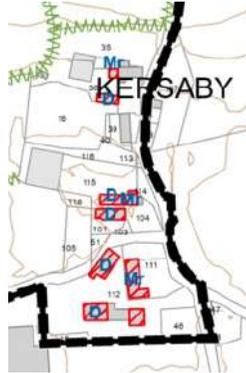
Il conviendra d'observer que les observations exprimées portent sur une diversité de thèmes. Elles seront reprises dans chacun des deux rapports car leur analyse contribuera à l'élaboration de l'avis motivé du commissaire enquêteur. Le tableau suivant synthétise les observations reçues, il convient de prendre connaissance de l'intégralité de chaque observation jointe dans les annexes.

n°	date	Mode de dépôt	Nom	thème	Sujets abordé	Réponse de la commune	Appréciation du commissaire enquêteur
@1	11/04/2023	mail	LE GALL Yves	Cabellou	Apporte une précision quant à l'appellation de l'ancien lotissement Leboucq sur le fait que le lotissement existe toujours à travers son cahier des charges.	Il pourra être précisé « lotissement Le Boucq au Cabellou »	
@2	11/04/2023	mail	MARTIN Pierre	acteurs du projets	L'observation est tournée sur les règles très restrictives qu'impose l'ABF sur le Cabellou (plantations, aspect extérieurs du bâti). Il est regretté que la ville ne s'impose pas elle-même ses propres mesures dans les aménagements du centre-ville.	Colonne à déchets Place Duquesne : Travaux non terminés. Le muret en parpaings sera doublé d'un mur en pierre. Concernant les plantations, les règles sont différenciées entre la pointe du Cabellou, située en SPR, et le rond-point de Kerviniou et le début de l'avenue du Cabellou, situés en dehors. Les palmiers sont prohibés en SPR pour les particuliers, comme pour la Ville. Les palmiers ne sont pas interdits hors SPR que ce soit pour la Ville ou les particuliers.	
R1	21/04/2023	registre	LANG Etienne	énergie	En secteur PA, les panneaux thermiques sont admis mais les capteurs photovoltaïques sont prohibés. Pourquoi cette discrimination? Ce serait pertinent d'autoriser les deux, réduction de l'empreinte carbone oblige (s'il ne sont pas visibles de l'espace public).	Un panneau thermique est de petite surface et ponctuel. Une nappe photovoltaïque est plus conséquente et n'a pas le même usage. Toutefois, une proposition de réécriture peut être faite de la façon suivante : Les panneaux supports de capteurs thermiques et photovoltaïques sont interdits sur les toitures des bâtiments	

						<i>pour toutes les constructions en 1ère, 2ème et 3ème catégories, Toutefois, pour tous secteurs, hormis en PA1, les panneaux thermiques et photovoltaïques sont admis s'ils ne sont pas visibles de l'espace public ou des espaces accessibles au public.</i>	
@3	26/04/2023	mail	LE GALL Delphine	Interface maritime	Proposition de remettre le phare de la Croix dans son aspect originel car la construction érigée autour cache une partie du phare d'origine.	<i>Ce projet relève de l'opérationnel. L'idée est intéressante mais non prévue à ce jour. Le positionnement du transformateur et des toilettes publics serait à redéfinir.</i>	Une demande qui est quelque peu hors sujet par rapport au projet réglementaire de l'AVAP
C1	29/04/2023	courrier	DREWITT Tim	acteurs du projets	Dans une première partie de son courrier, l'intervenant déplore que le bureau d'études accompagnant de l'AVAP n'ai pas d'architecte dans l'équipe. Il soulève le rôle décisionnel des ABF en le qualifiant de "diktat" et regrette l'étendue de leurs pouvoirs.	<i>Propos erronés. Le cabinet d'étude comporte deux architectes. S'il n'y avait pas eu d'ABF pour appliquer la ZPPAUP et les abords de MH, Concarneau ne serait pas dans l'état de qualité dont nous héritons aujourd'hui</i>	Vérification faite, il y a bien des architectes dans l'équipe du BE GHECO

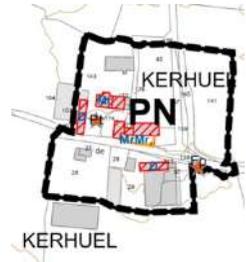
n°	date	Mod e de dépôt	Nom	thème	Sujets abordé	Réponse de la commune	Appréciation du commissaire enquêteur
C1	29/04/2023	courrier	DREWITT Tim	règles d'architecture	<p>Dans cette partie du courrier, l'intervenant regrette la rigueur des règles d'architecture imposées par l'AVAP. Il déplore l'absence de contexte expliquant les choix d'architectures passé qui étaient avant tout motivées par des contraintes techniques (taille des carreaux, pente de toit...)</p> <p>Le manque d'argumentaire justifiant certaines règles et aussi déploré (teinte des maisons, verticalité des façades notamment)</p>	<p>Les choix sont largement motivés par les qualités d'ensembles urbains et paysagers mis en évidence au diagnostic ; la préservation de leur cohérence s'appuie sur une somme de composants architecturaux identifiés.</p> <p>Les nombreuses données et illustrations parlent d'elles même.</p>	
C1	29/04/2023	courrier	DREWITT Tim	énergie	<p>Dans cette partie est soulevée l'impact énergétique des choix architecturaux et patrimoniaux. En somme, il est regretté que l'AVAP ne tiennent pas suffisamment en compte des enjeux liés à l'efficacité énergétique et aux enjeux climatiques (maisons passives, climatisation naturelle,</p>	<p>La réalisation d'un bâti vertueux énergétiquement est tout à fait possible dans le cadre du règlement de l'AVAP. L'AVAP n'interdit pas la réalisation de maisons passives, la récupération des eaux de pluie, ... A titre d'exemple, une maison en ossature bois finition enduit, ardoises naturelles est acceptée par l'AVAP.</p> <p>L'AVAP n'empêche pas nombre de mises en œuvre qui relèvent de projets.</p> <p>A l'impact économique négatif correspond l'impact économique positif produit par l'attrait d'une ville auquel le patrimoine et les formes urbaines contribuent.</p>	

					<p>récupération de l'eau pluie)</p> <p>L'impact économique des règles de l'AVAP impose aussi des surcoûts qui, selon l'intervenant serait de 25-30% plus chers.</p>		
C1	29/04/2023	courrier	DREWITT Tim	<p>règles d'architecture</p> <p>Regrette le régime des adaptations mineures qui permet aux bâtiments publics d'échapper aux règles tout comme les bâtiment agricoles.</p> <p>L'absence de règles pour les lotissement et les zones commerciales est aussi soulevé. Leur impact sur le paysage de la ville est majeur.</p>	<p>Il s'agit de programmes ponctuels qui, dans la tradition d'expression des édifices publics, ne relèvent pas de l'architecture domestique.</p> <p>Les zones commerciales et les lotissements récents ou nouveaux ne sont pas situés dans le périmètre de l'AVAP. Leurs règles d'architecture sont traitées dans le PLU.</p>		
@4	03/05/2023	mail	GROSSMAN Pierre	<p>végétalisation</p> <p>Soucieux du développement des espaces verts sur le centre-ville, l'intervenant souhaite une protection renforcée des éléments de nature.</p> <p>À ce titre, il regrette que l'un des îlots de verdure protégé au plan de l'AVAP initialement situé au carrefour du quai Carnot ait disparu suite aux récents aménagements routiers.</p>	<p>La concertation menée, notamment avec les conseils de quartier a permis de repérer de nombreux espaces verts et alignements d'arbres qui seront à préserver réglementairement une fois que l'AVAP sera exécutoire.</p> <p>Un îlot d'espace vert (le plus petit) a effectivement été supprimé dans le cadre du projet d'aménagement de l'avenue Pierre Guéguin/Quai Carnot, qui n'a pris forme qu'à la fin de l'année 2022 alors que le projet d'AVAP a été arrêté en juin 2022. Toute modification du dossier d'AVAP arrêté ne peut se faire qu'après l'enquête publique. Cela explique pourquoi cet îlot n'a pas pu être retiré du dossier.</p>		

						<p>Il est donc proposé de retirer cet îlot du plan réglementaire.</p> <p>Suite à cette expérimentation, de nouveaux espaces verts d'accompagnement de voirie seront créés (le long de l'avenue Pierre Guéguin notamment). Ce point sera prévu dans le cadre d'un permis d'aménager.</p>	
R2	29/04/2023	registre	Le Noac'h Jean-Yves	impact sur l'activité agricole	<p>Demande d'éclairages des conséquences de l'AVAP sur les constructions agricoles futures (exploitation bovine - secteur de Kersaby) notamment par rapport aux assurances. Ne possède pas de connexion internet et demande une transmission des documents.</p>	<p>Le projet d'AVAP ne présente pas d'impact sur les constructions agricoles. Celles-ci doivent être réalisés de la façon suivante :</p> <p>Implantation au plus proche des constructions existantes.</p> <p>Volumes simples et couvertures à deux pentes.</p> <p>La hauteur doit être de 7m max à l'égout et 12m max au faîtage.</p> <p>Une hauteur supérieure peut être admise pour les constructions agricoles.</p> <p>En dehors du périmètre de l'AVAP, les projets de construction ne sont soumis qu'au PLU et au code de l'urbanisme.</p>	
R3	29/04/2023	registre	FLATRÈS Éliane	impact sur l'activité agricole et classement des habitations	<p>"Je ne comprends pas pourquoi nos habitations sont classées C'est à dire qu'on ne peut pas les modifier (agrandir les fenêtres). Ayant une entreprise agricole sur mon terrain, quelles conséquences pour l'agrandissement ou l'amélioration de</p>	<p>L'AVAP prévoit une préservation et une mise en valeur des constructions identifiées au plan. A Kerhuel, il s'agit principalement des bâtiments en pierre anciens. Pour le reste, le règlement n'interdit pas la construction ou la réhabilitation de bâtiments agricoles.</p>	<p>doublon avec l'intervention @8</p>

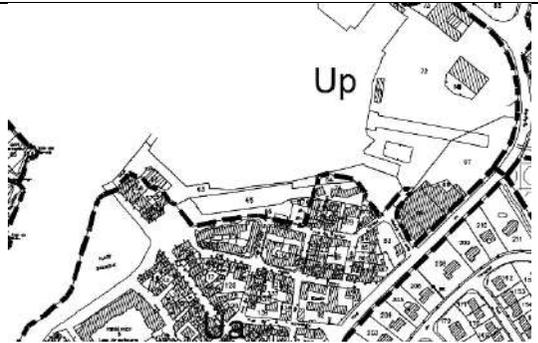
					<i>l'entreprise FLATRÈS SARL?"</i>		
@5	05/05/2023	mail	CHARNOZ Olivier	Cabellou / interface maritime	Propriétaire de la parcelle CI 95, cet intervenant signale des éléments architecturaux à protéger en interface avec le bord de mer : terrasse en granit, escalier, muret)	La terrasse et les escaliers sont situés en parcs et espaces boisés et en zone N au PLU en vigueur (bande des 100m). Ce classement n'empêchera les travaux de réfection et de restauration de ces éléments architecturaux.	
@6	08/05/2023	mail	GUILLET Hubert et Agnès	forme du dossier	La représentation des différents niveaux de protection des bâtiments n'est pas toujours lisible. Il est difficile de distinguer si il s'agit de la catégorie 1 ou 2.	Le principe est que le code couleur soit le même pour tous les immeubles protégés ; la hachure ou quadrillage distingue les catégories. Il s'agit d'une question de publication du document. Le format d'édition de la version papier est à adapter à ce que l'on veut distinguer. La version numérique, en zoomant sur la zone recherchée, permet de bien distinguer la catégorie du bâti.	
@6	08/05/2023	mail	GUILLET Hubert et Agnès	Cabellou /clôtures	Regrette que l'interdiction des clôtures opaques ne soit pas suffisamment appliquée dans le quartier du Cabellou. Soulève à ce titre le manque de contrôle des travaux.	Le projet d'AVAP, une fois en vigueur, interdira toute clôture opaque. Lorsqu'il en aura connaissance, le service de l'urbanisme, en lien avec les services de l'Architecte des Bâtiments de France interviendra pour que l'installation irrégulière soit supprimée ou mise en conformité selon le règlement de l'AVAP.	
@6	08/05/2023	mail	GUILLET Hubert et Agnès	Cabellou	L'intervenant relève que la MRAE déplore les faiblesses dans le traitement de la question environnementale. Il propose dans ce cadre de préserver l'aspect "vert" du Cabellou en	L'AVAP n'a pas pour rôle de réglementer la densité des secteurs, cela relève du PLU. Au stade de l'AVAP, le caractère paysager du Cabellou a bien été pris en compte par la protection des jardins de devant, certains arbres isolés ou alignements d'arbres.	

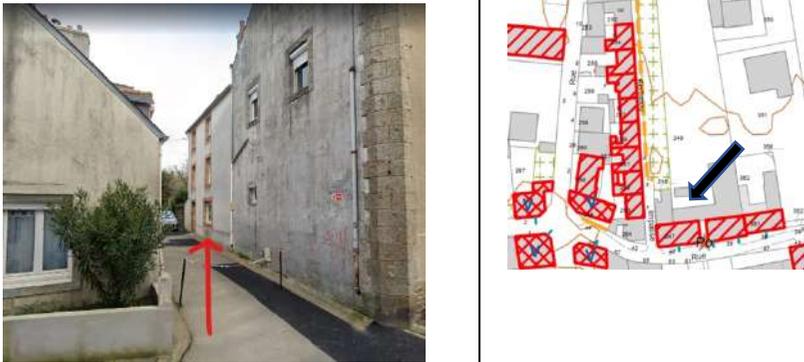
					déterminant une surface minimale des terrains constructible à 1000m ² (référence à l'ancien cahier des charges du lotissement).	
@7	10/05/2023	mail	LE ROUX Robert	remarques générales	<p>Dans cette première remarque, l'intervenant regrette l'absence d'une analyse globale dans les choix qui sont fait en terme de circulation (PMR, vélo) en tenant compte de la dimension patrimoniale, paysagère et historique.</p> <p>L'excès d'enrobés dans le centre-ville est déploré (trou noir de bitume)</p> <p>L'intervenant se demande si l'ABF a été consulté sur ces nouveaux aménagements.</p>	<p>Ce point concerne principalement l'opérationnel et non le dossier objet de l'enquête.</p> <p>L'aménagement du centre-ville réalisé au début de l'année 2023 est une expérimentation qui a fait l'objet d'une présentation à l'architecte des bâtiments de France Il s'agit d'un aménagement à caractère provisoire. Cet aménagement remplace un revêtement déjà très bitumé et doit permettre de donner plus de place aux mobilités douces. Le projet définitif prévu dans les prochaines années, après des travaux de réfection de réseaux, fera l'objet d'une demande de permis d'aménager après échanges avec l'Architecte des Bâtiments de France.. Le rendu sera bien différent en termes de revêtements, matériaux, espace verts, type de mobilier, ...</p>
@7	10/05/2023	mail	LE ROUX Robert	végétalisation	<p>L'intervenant soulève des contradictions entre les prescriptions appliquées sur les secteurs du quai Carnot et de l'avenue Pierre Guéguin avec les aménagements menés actuellement. À ce titre, il regrette le manque de mise en valeur et de prise en compte de l'artificialisation des sols</p>	<p>Voir remarques précédentes sur l'aménagement du Centre-Ville.</p> <p>Dans le rapport de présentation page 42, l'entité paysagère relevé est la Ville Close et le faubourg Pénéroff. Il s'agit d'un paysage urbain. C'est le front bâti le long de l'avenue Pierre Guéguin qui est principalement mis en avant.</p> <p>Le quai Aiguillon, qui a été élargi entre 1927 et 1932, et l'avenue Pierre Guéguin ont toujours été à dominante minérale, plantées d'arbres de haut jet en partie centrale.</p>

				<p>ainsi que de l'historique de cet espace.</p> <p>De la même manière, le discours de la commune par rapport aux clôtures (référence à un article du Télégramme du 05/05/2023) est incohérent avec l'absence de réflexion paysagère sur les aménagements actuels du centre-ville.</p>	<p>À noter que le syndicat mixte des Ports de Pêche-Plaisance de Cornouaille envisage une étude de réaménagement du quai Aiguillon/quai Carnot dans les prochaines années.</p>	
@8	10/05/2023	mail	FLATRÈS Éliane	<p>classement patrimonial des habitations</p> <p>L'intervenante est contre le classement de son habitation sur Kerhuel qu'elle perçoit comme une atteinte à la propriété et à la liberté.</p> <p>Elle craint que l'entreprise familiale ne soit contrainte par ces mesures notamment pour l'agrandissement la transformation ou les aménagements de bâtiments. Elle demande des éclairages sur les conséquences et les impositions dans le cadre d'une application de l'AVAP.</p>	<p>L'AVAP prévoit une préservation et une mise en valeur des constructions identifiées au plan. Il s'agit d'une démarche de qualité architecturale telle que pratiquée par les propriétaires et occupants de ce hameau qualitatif jusqu'à maintenant. Les bâtiments protégés concernent les bâtiments anciens en pierre. Pour le reste, le règlement n'interdit pas la construction, l'extension ou la réhabilitation de bâtiments agricoles.</p> <p>Il n'y a pas de lien entre la fiscalité locale et l'intégration en site patrimonial remarquable.</p> <p>L'inscription du bâti dans l'AVAP permet de bénéficier du dispositif Malraux. Il s'agit d'une réduction d'impôt de 22% lorsque des travaux de réhabilitation sont réalisés sur ces biens afin de les mettre en location.</p> <p>D'autres aides sont possibles avec la Fondation du patrimoine.</p>	

@9	10/05/2023	mail	SOLIGNAC Manon	classement patrimonial des habitations	Le bâtiment situé au 5 avenue Pierre Guéguin (parcelle BS-139) n'est que partiellement classé. L'intervenante se demande s'il n'y a pas une erreur dans la mesure où le bâtiment occupe l'entièreté de la parcelle.	Il semble effectivement y avoir un décalage qui a été fait par erreur. Le bâtiment art déco est au 3, celui au 5 doit être en 2 ^e catégorie, ceux au 4 (simple RDC) et au 6 ne présentent pas d'intérêt architectural. A revoir.	
C2	12/05/2023	courrier	LE GRAND Jean-Marc	interface littorale	L'intervenant salue la prise en compte du périmètre étendu au littoral. Il regrette néanmoins un manque de prescription concernant la conservation de certains éléments tels que les talus naturels en limite du domaine maritime (exemples de Kersaux, Cabellou ou Minaouët). Il soulève aussi l'importance de la vue sur mer.	Les secteurs du Minaouët et du Cabellou semblent bien préservés (légendes rideaux d'arbres, parcs et ensembles boisés,). La vue sur mer a fait l'objet d'une attention particulière (voir pages 50 à 53 du rapport de présentation – Entités paysagères – paysage littoral.	
C2	12/05/2023	courrier	LE GRAND Jean-Marc	Clôtures	L'intervenant salue le travail mené concernant les clôtures. Il souligne que les prescriptions pourraient être renforcées sur les espèces végétales à retenir en bannissant les murs verts permanents et leurs hauteurs illimités (cyprès) pas adapté en milieu urbain.		

C2	12/05/2023	courrier	LE GRAND Jean-Marc	interface littorale	Certains points de vue emblématiques méritent d'être préservés comme celui de l'angle de la rue Pierre Guéguin et celle du Quai Carnot. Le stationnement de bus touristiques obstrue et terni fortement ce cône de vue.	<p>Une légende cône de vue à ajouter sur la Ville Close et sur le Port depuis le carrefour pourrait être ajoutée. La réglementation des éléments mobiles (emplacement bus, voitures,) relève de l'aménagement.</p> 	
C2	12/05/2023	courrier	LE GRAND Jean-Marc	Végétalisation	Souligne l'importance d'intégrer les principes de revégétalisation en citant l'exemple de l'alignement central d'arbres de l'avenue Pierre Guéguin supprimé il y a quelques années.	<p>Suite à l'expérimentation de l'aménagement de l'avenue Pierre Guéguin, de nouveaux espaces verts d'accompagnement de voirie seront créés (le long de l'avenue Pierre Guéguin notamment).</p> <p>Le projet d'AVAP n'empêche en rien la végétalisation de l'avenue Pierre Guéguin ou du quai Aiguillon (il n'y a pas de légende spécifique).</p>	
C2	12/05/2023	courrier	LE GRAND Jean-Marc	zonage	Le parking du quai de l'Aiguillon et celui des Seychelles-cales de passage n'ont été classés en secteur PP. Est-ce une erreur matérielle?	<p>Il ne s'agit pas d'une erreur matérielle. Le zonage d'un PLU ou les secteurs de l'AVAP n'ont pas à se caler obligatoirement sur le périmètre du DPM. Dans le PLU, le quai Aiguillon et la place du 8 mai ne sont pas en zone urbaine à vocation portuaire (Up), mais en Nas (naturelle à vocation de stationnement).</p> <p>Par ailleurs, la mention du DPM est rappelé sur le plan réglementaire.</p> <p>Par contre, le quai des Seychelles est en Up, il pourrait être basculé en PP.</p>	

						 <p>(extrait PLU)</p>	
C2	12/05/2023	courrier	LE GRAND Jean-Marc	règlement	L'intervenant suggère que le paragraphe des adaptations mineures (secteur PP) soit intégré à celui intitulé "volumétrie et implantations des constructions".	En secteur PP, les adaptations mineures concernent à la fois les implantations et hauteurs des constructions. Sa place est bien à la fin du Chapitre « Implantation et hauteur des constructions ».	
C2	12/05/2023	courrier	LE GRAND Jean-Marc	règlement	Il paraît également excessif d'imposer systématiquement un couronnement granit sur un quai qui serait en béton alors que cela devrait être regardé en fonction de son environnement.	Le couronnement granit est demandé que sur le linéaire où apparait la légende « tiret bleu »	

R4	12/05/2023	Registre	GUERNALEC Amicie	Clôtures	<p>Le non-respect du caractère paysager du Cabellou est dommageable en particulier sur l'aspect des clôtures.</p> <p>D'autre part, les nouvelles constructions autorisées bousculent l'harmonie des lieux (hauteur).</p>	<p>Le projet d'AVAP, une fois en vigueur, réglementera les clôtures et les projets de construction. L'ensemble des projets sera soumis à l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France. Le règlement de l'AVAP s'appliquera en plus du règlement du PLU.</p>	
R5	12/05/2023	Registre	CARDUNER Renée	classement patrimonial des habitations	<p>La maison située sur la parcelle BP248 a été construite en 1898 et elle possède les mêmes caractéristiques que les autres maisons de l'impasse qui sont, elles, classées en catégorie 2.</p>	<p>Cette propriété pourrait effectivement être également intégrée en bâtiment de 2^e catégorie.</p>	
@10	11/05/2023	mail	LE GALL Yves	classement patrimonial des habitations	<p>La maison située en face de la chapelle Saint-Fiacre est classée en catégorie 1 alors qu'elle est en imitation pierre. De plus, les deux blockhaus situés à la pointe du Cabellou ne figurent pas sur le plan.</p>	<p>Cette maison est classée en 2^e catégorie, type néo bretonne.</p> <p>L'imitation pierre fait partie des processus de création architecturale.</p> <p>Pour les Blockhaus, seul un est repéré. Les autres blockhaus/casemates existants seront ajoutés au plan après visite sur place.</p>	

							
@1 0	11/05/2023	mail	LE GALL Yves	acteurs du projets	Regrette que la présentation au public ait été assurée par le BE et non par le maire et ses adjoint au regard de l'importance de l'adhésion du public pour ce projet d'intérêt général.	Présentation réalisée par le Bureau d'études mandatée par la Ville. M. LE CORRE, adjoint au cadre de vie, aménagements et travaux, en charge de ce dossier, a introduit la réunion publique et est intervenu à plusieurs reprises en complément du BE ou pour répondre aux questions de l'assistance. Le développement explicatif du projet fait partie de la mission du BE.	
@1 0	11/05/2023	mail	LE GALL Yves	règles d'architectures	Page 15 du règlement (secteur PC) : l'injonction d'harmonie définie dans la règle peut être interprétée de différentes manières. Des précisions s'imposent sur ce point.	L'harmonie se fait en rapport à l'existant protégé. Le volet paysager des permis doit justifier de cette harmonie.	
@1 0	11/05/2023	mail	LE GALL Yves	Végétalisation	page 29 du règlement : Regret que la remise en herbe des banquettes gravillonnées ou goudronnées ne soient imposées au frais de leur auteurs. Le respect de ces banquettes doit aussi être assuré par la ville	Les banquettes enherbées sont situées sur le domaine public communal. Son entretien incombe à la commune.	

					<p>lors des travaux de réfection.</p> <p>Aussi, il convient de préciser à qui incombe leur entretien et si des plantations sont autorisées par les riverains.</p> <p>L'enherbement impose de porter une attention de sécurité pour les marcheurs par rapport à la circulation automobile.</p>		
@1 0	11/05/2023	mail	LE GALL Yves	règles d'architectures	Page 65 : Manque de précision et d'exemples à ne pas reproduire concernant les enseignes	Les enseignes relèvent d'une procédure propre, le Règlement local de Publicité (document disponible sur le site internet de la Ville)	
@1 0	11/05/2023	mail	LE GALL Yves	éclairages et réseaux	(p 73) Demande une cohérence entre les règles visant à occulter les réseaux et la démarche de la commune à enfouir ses propres réseaux.	La Ville enfouie systématiquement les réseaux lors de la réfection globale des voiries. La Ville a adhéré au SDEF afin d'accélérer le rythme des enfouissements des réseaux.	
@1 0	11/05/2023	mail	LE GALL Yves	Clôtures / interface maritime	<p>p (93) demande de précision sur le terme "combinaison de matériaux en accord avec l'environnement".</p> <p>Soulève le problème des clôtures réalisées illégalement au Cabellou et qui ne s'inscrivent pas en</p>	L'intérêt de l'AVAP, par sa réglementation, est de préserver les clôtures qualitatives et de stopper l'installation de clôtures en rupture totale avec l'environnement. L'AVAP ne peut imposer de mise en conformité des installations déjà existantes avant l'approbation de l'AVAP. Les clôtures réalisées jusqu'à présent doivent simplement être conformes au PLU actuel. L'installation d'une clôture sans autorisation d'urbanisme constitue un délit susceptible	

					<p>harmonie avec le reste du quartier.</p> <p>Précise aussi qu'il manque un chapitre sur les clôtures entre propriétés privées et sentier littoral</p>	<p>de poursuite pénale pendant un délai de 6 ans suivant la réalisation des travaux.</p>	
@1 0	11/05/2023	mail	LE GALL Yves	Cabellou	<p>(p109) Regrette le manque de prise en compte des arbres remarquables dans le diagnostic. Cela est dommageable pour le caractère paysager du Cabellou.</p>	<p>De nombreux arbres, arbres isolés ou ensembles boisés ont été intégrés dans le cadre de l'AVAP.</p> <p>Le futur PLU va également avoir son rôle à jouer car un inventaire patrimonial va être lancé sur le second semestre 2023 afin de repérer les arbres, alignements d'arbres et ensembles boisés à protéger. Le code de l'urbanisme confère au PLU plusieurs d'outils (Espaces boisés classés, espaces plantés à protéger,). Si des arbres remarquables sont à signaler, une demande est à faire parvenir au service urbanisme de la mairie pour analyse et éventuelle intégration au projet de PLU (photo, Localisation,...).</p>	
@1 0	11/05/2023	mail	LE GALL Yves	Cabellou	<p>Demande de correction relative à la date de création du lotissement Boucq qui date d'avant-guerre alors que la description de la zone parle de lotissements de la seconde moitié du XX^e siècle.</p>	<p>Ce point concerne les constructions en secteur PC de manière générale (lotissement du Cabellou inclus). La quasi-totalité des bâtiments construits au sein de ce secteur l'ont été sur la seconde partie du XX^e siècle.</p> <p>Par ailleurs, le lotissement du Cabellou date effectivement de 1925, même si les voies ont été réalisées, seules quelques maisons y ont été construites jusque dans les années 50. Les travaux de ce lotissement ont été interrompu. La majeure partie des lots a été bâti après la seconde guerre mondiale. Les</p>	

						<p>constructions se sont donc majoritairement développées à partir des années 50.</p> <p>Voir ci -dessous photo aérienne du Cabellou le 4 août 1944 (source IGN) :</p>	
							
@1 0	11/05/2023	mail	LE GALL Yves	interface maritime	Suggère de présenter le plan réglementaire de l'AVAP avec les secteurs d'aléa des risques naturels (exemple de l'AVAP d'Alençon).	<p>Le plan du PPRL est superposé à celui de l'AVAP dans le rapport de présentation.</p> <p>Le PPRL est une servitude d'utilité publique annexée au PLU comme l'AVAP. Il n'est pas envisageable d'intégrer le PPRL au plan réglementaire. Le plan réglementaire doit être limité à son objectif, sinon, on risquerait de perdre en visibilité.</p>	
@1 0	11/05/2023	mail	LE GALL Yves	énergie	Manque un diagnostic sur les énergies et les économies d'eau. Il manque des recommandations à ce niveau.	<p>Ce point dépasse le cadre de l'AVAP et relève plutôt du PLU.</p>	
@1 0	11/05/2023	mail	LE GALL Yves	Cabellou	Proposition d'étendre le périmètre au camping	<p>Le périmètre à prendre en compte pour le secteur du Cabellou a longuement été</p>	

					face à la plage de la belle étoile. Incompréhension des riverains sur l'autorisation d'empiler des mobil-homes. Incohérence autour de l'obligation à peindre les maisons en blanc alors que les mobil-homes sont dans des teintes différentes.	discuté durant l'étude. Il a été proposé de prendre en compte le périmètre du lotissement Le Boucq, ainsi que la partie littorale côté Kersaux et Minaouët. Le camping du Cabellou est situé hors périmètre AVAP si ce n'est une bande d'une centaine de mètre partant de la plage. Il n'y aura donc pas de teinte imposée pour le camping. Par ailleurs, le code de l'urbanisme prévoit un régime d'autorisations particulières pour les campings qui diffère du régime de droit commun pour les autres types de constructions. Les mobiles-homes installés sont des Résidences mobiles de loisirs (RML) et diffèrent des constructions classiques (dalle béton,...). La remise en état du site est plus facile pour des RML que pour une maison d'habitation.	
@10	11/05/2023	mail	LE GALL Yves	éclairages et réseaux	Soulève le manque de prise en compte de l'éclairage public et de l'harmonisation des aménagement sur ce thème	Les mats et types d'éclairages publics seront soumis à l'avis de l'architecte des bâtiments de France au sein de l'AVAP, qui pourra recommander une harmonie d'ensemble	
@10	11/05/2023	mail	LE GALL Yves	Végétalisation	Regrette le manque d'une annexe spécifique au traitement végétal (essences interdites, essences privilégiées, principes d'abatage..). Plus généralement, le volet "paysage" est insuffisamment traité. Crainte d'une	Au sein de l'AVAP, toute coupe ou abattage d'arbres devra faire l'objet d'une déclaration préalable avec avis de l'Architecte des Bâtiments de France. Les arbres et alignements d'arbres repérés sont réglementés (interdiction de l'abatage sauf exception). De nombreux arbres, arbres isolés ou ensembles boisés ont été intégrés dans le cadre de l'AVAP.	

					bétonnisation de la presqu'île du Cabellou.	Le futur PLU va également avoir son rôle à jouer car un inventaire patrimonial va être lancé sur le second semestre 2023 afin de repérer les arbres, alignements d'arbres et ensembles boisés à protéger. Le code de l'urbanisme confère au PLU plusieurs d'outils (Espaces boisés classés, espaces plantés à protéger,). Si des arbres remarquables sont à signaler, une demande est à faire parvenir au service urbanisme de la mairie pour analyse et éventuelle intégration au projet de PLU (photo, Localisation...).	
@10	11/05/2023	mail	LE GALL Yves	règles d'architecture	Souligne le côté restrictif de l'AVAP pour des constructions contemporaines et revendique cette diversité des formes bâtis sur le Cabellou en posant l'enjeu d'imposer le néo-breton qui interroge par rapport aux objectifs de basse consommation du bâti.	Concernant le style architectural sur les constructions nouvelles, ce point a fait l'objet de débat dans l'écriture du règlement et a été discuté dans le cadre de la concertation (cf bilan de la concertation). Faut-il laisser une liberté de création architecturale ou prévoir également une réglementation plus ou moins stricte pour les constructions neuves ? L'AVAP n'impose pas un style particulier aux constructions neuves, mais favorise la cohérence en privilégiant des thèmes d'aspect quel que soit le matériau utilisé. Le règlement impose un cadre en termes de volume, de façades, de couvertures, adaptation au terrain naturel (voir page 77 du règlement qui pose les principes et à partir de la page 81). Pour le reste, une certaine liberté de création architecturale est permise. Dans l'AVAP, le choix a été fait d'assurer une protection et une mise en valeur du patrimoine ancien et de fixer un cadre pour les constructions neuves, sans empêcher la créativité architecturale.	

@1 0	11/05/2023	mail	LE GALL Yves	Végétalisation	Regret d'une faible prise en compte de la problématique des stationnements sur l'AVAP (comparaison avec l'AVAP d'Oléron qui préconise de réduire l'impact visuel des stationnements). L'intervenant réclame davantage de parkings pour tout nouveau projet d'aménagement.	L'objectif du futur PLU est de définir une nouvelle organisation du stationnement de manière pérenne notamment durant la période estivale (parking de délestage avec navette vers le centre-ville). Ce projet permettra ensuite de réduire l'impact visuel du stationnement en centre-ville.	
@1 0	11/05/2023	mail	LE GALL Yves	Interface maritime	Regret que la partie maritime soit peu règlementée, notamment vis-à-vis du nombre de bateaux dans l'anse de Kersaux qui connaît une forte fréquentation avec des conséquences (rejet d'eaux grises).	Ce point dépasse le cadre de l'AVAP	
@1 0	11/05/2023	mail	LE GALL Yves	Clôtures	Il manque des précisions sur les moyens qui seront mis en œuvre pour veiller au respect du règlement de l'AVAP. Crainte d'une absence de contrôle et d'un non-respect des règles pour les non déclarants (clôtures non déclarée)	Lorsqu'il en aura connaissance, le service de l'urbanisme, en lien avec les services de l'Architecte des Bâtiments de France, interviendra dès que possible pour que l'installation irrégulière soit supprimée ou mise en conformité selon le règlement de l'AVAP.	
@1 1	12/05/2023	mail	Famille Piriou (remarques relayées par Yves Le Gall)	Règles d'architecture et	L'intervenant relaie les remarques d'habitants du Cabellou concernant la vision "passéiste" et restrictive	L'AVAP n'impose pas un style particulier aux constructions neuves, mais favorise la cohérence en privilégiant des thèmes d'aspect quel que soit le matériau utilisé. Voir également remarques précédentes.	

				<p>énergie</p> <p>(néo-breton) de la ville et du tissu bâti.</p> <p>L'AVAP ignore que la qualité architecturale et paysagère peut émaner d'une intégration intelligente du bâti contemporain dans l'ancien ainsi que les enjeux climatiques. Les réglementations thermiques et patrimoniales sont souvent sources d'incohérences.</p> <p>La volumétrie et les matériaux imposés limitent le champs des possibles (distribution, implantation, agencement) pour une architecture aux vertus climatiques énergétiques et environnementales.</p>	L'intégration intelligente relève du projet.	
@1 2	11/05/2023	mail	PÉRON Elisabeth	<p>Cabellou et Végétalisation.</p> <p>Demande le respect du règlement de lotissement Le Boucq pour une présence végétale garantie sur le quartier (haies, banquette enherbées, arbres...) et des bonnes conditions de préservation de la biodiversité.</p> <p>La revégétalisation du centre-ville est aussi un</p>	Réponses déjà apportées en amont. Le cahier des charges du lotissement s'applique au titre du droit civil entre colotis.	

					soucis au regard des canicules futures et des îlots de chaleur.		
C3	10/05/2023	courrier	LE NOAC'H Jean-Yves	Remarques générales	<p>L'intervenant est contre le projet d'AVAP qu'il considère comme un abus de pouvoir et une atteinte à la liberté.</p> <p>Il estime qu'il y a deux poids deux mesure à laisser des constructions anarchiques et illégales (yourtes, caravanes et mobil-homes) qui enlaidissent et polluent l'environnement</p>	Il a été récemment constaté l'installation, en tout illégalité, de yourtes dans le secteur de Kersaby. Une procédure est en cours pour les faire enlever.	

Thèmes retenus :

- Remarques générales
- Végétalisation
- énergie
- règles d'architecture
- Interface maritime
- Cabellou et zones PC
- éclairages et réseaux
- Clôtures
- Acteurs du projet
- impact sur les activités agricoles

Questions complémentaires du commissaire enquêteur

Thème	Question	réponse Mairie
AVAP et activité agricole	<p>Les hameaux de Kerhuel et Kersaby ont été intégrés au secteur PN de l'AVAP. Plusieurs personnes habitant ces secteurs se sont inquiétées des conséquences sur le devenir de leur activité agricole. Le règlement de l'AVAP ne semble en effet pas traiter des constructions agricoles (sauf éventuellement page 86 pour l'architecture des hangars). Cela soulève la question de l'évolution de ces structures par rapport au zonage du futur PLU qui devra d'être compatible avec celui de l'AVAP.</p> <p>Spécifiquement pour Kerhuel, je souhaite avoir des éclairages sur les justifications de son classement dans la mesure où il existe d'autres hameaux comparables sur la commune mais non classés (Kerliguet, le Penquer, par exemple).</p>	<p>Le projet d'AVAP ne présente pas d'impact sur les constructions agricoles. Celles-ci doivent respecter les points suivants, en secteur PN :</p> <p>Implantation au plus proche des constructions existantes.</p> <p>Volumes simples et couvertures à deux pentes.</p> <p>La hauteur doit être de 7m max à l'égout et 12m max au faîtage.</p> <p>Une hauteur supérieure peut être admise pour les constructions agricoles.</p> <p>En dehors du périmètre de l'AVAP, les projets de construction ne sont soumis qu'au PLU et au code de l'urbanisme.</p> <p>Pour Kerhuel, suite à une visite sur place en novembre 2018, il a été considéré qu'il s'agissait d'un hameau de taille modeste et relativement bien conservé à la différence d'autres secteurs qui peuvent relever du PLU (Questel, Kerliguet, Kerlilas).</p>
Végétalisation	<p>Le thème du végétal a mobilisé de nombreuses réactions et interrogations, notamment sur le secteur du Centre-ville.</p> <p>Le règlement de l'AVAP, même s'il s'accorde à préserver de nombreux éléments végétaux (alignements d'arbres, arbres remarquables), semble tout de même favoriser les revêtements minéraux en imposant le pavé granit (p 29). Cette posture interroge dans un contexte qui tend à désimperméabiliser les sols en milieu urbain. Est-ce qu'une réflexion ou des débats ont été menés sur ces questions lors de l'élaboration de l'AVAP ?</p>	<p>Les principales places de l'hyper centre que sont le parvis des halles, la place Jean Jaurès, la place de l'hôtel de ville et la place général de Gaulle devront être à dominante minérale mais la plantation d'espaces arborés sera possible (exemple d'alignement d'arbres). Pour rappel, les grandes places telles que la place du 8 mai 1945, le quai aiguillon et le parking de la Criée ne sont pas contraints par le règlement (absence de légende).</p>
Vocabulaire	<p>Le règlement fait souvent appel à un vocabulaire technique. Dans ce cadre, le lexique est utile pour comprendre les termes peu usuels aux néophytes.</p>	<p>Cette modification peut effectivement être apportée.</p>

	Les différents mots qui sont référencés dans le lexique pourraient être affublés d'une astérisque pour annoncer qu'une définition existe.	
Forme du règlement graphique	La sémiologie graphique utilisée sur le plan est tout à fait compréhensible à l'exception des catégories de bâtiments protégés dont il serait plus judicieux de leur donner un code couleur plutôt qu'un gradient hachuré qui s'avère peu lisible pour les bâtiments les plus petits et/ou les cas de superposition d'informations.	Tout dépend de l'échelle de tirage des plans et des supports. Il est possible de resserrer les hachures et croisillons et configurer le graphisme adapté aux différentes échelles de publication des plans. Le graphisme de hachures est utile pour les impressions en noir et blanc. Le principe étant de porter sur les mêmes teintes les immeubles protégés (les nouvelles dispositions du Code du Patrimoine sont un noir et un gris foncé sans patchwork de couleurs).
Bâti patrimonial	Dans le rapport de présentation et ses documents annexes (les typologies architecturales), je ne retrouve pas les éléments de justification qui ont permis de définir les trois catégories de patrimoine bâti visible sur la carte. On retrouve bien quelques critères dans leur définition du règlement mais on ne sait pas quel a été le protocole ou la méthodologie pour les repérer et les classer (inventaire de terrain? fiche pour chaque bâti? base SIG?)	Voici la définition des catégories : 1 ^{ère} catégorie : <i>Ces immeubles ou parties d'immeubles présentent un aspect « fini » par leur composition, soit pour le volume complet, soit par une façade strictement ordonnancée. Certains de ces immeubles sont exceptionnels de par leur rareté, leur rôle dans l'histoire locale et les éléments issus de transformations successives. La protection porte sur l'ensemble murs extérieurs et toitures, avec les divers éléments qui les composent. Ces immeubles participent à l'originalité et la richesse de Concarneau, ce qui suppose le respect de leur identité et leur conservation dans leur intégrité ou dans la richesse du contenu issu des modifications d'intérêt archéologique ou historique.</i> Ces immeubles ou parties d'immeubles présentent un aspect « fini » par leur composition, soit pour le volume complet, soit par une façade strictement ordonnancée ; nombre d'entre eux offre un décor exceptionnel par l'agencement des matériaux ou les sculptures qui s'y ajoutent. 2 ^{ème} catégorie : <i>Les autres immeubles anciens (en général construits en pierre) ou typés.</i> 3 ^{ème} catégorie : <i>La présence d'un volume bâti: immeubles constitutifs de l'ensemble urbain</i> La méthodologie de recensement a été la suivante : La mise au point s'est faite par <u>l'expertise immeuble par immeuble</u> par l'architecte du Patrimoine et l'historienne de l'Art,

		<p>et en parallèle la présentation en commissions techniques et les visites sur site.</p> <p>Il n'y a pas eu de fiches par bâti.</p> <p>La différenciation réglementaire entre 1^{ère} et 2^{ème} catégorie est assez ténue. La concertation et diffusion du projet d'AVAP a été très large auprès des citoyens pendant la durée des études ; des correctifs d'évaluation ont été faits en fonction des remarques.</p>
interface littorale	<p>Le long du rivage, notamment dans le secteur du Cabellou, les clôtures tournées vers la mer ne font l'objet d'aucune règle spécifique or ces dernières peuvent avoir un impact réel sur le paysage du trait côtier. Y-a-t-il eu une réflexion à ce sujet en lien notamment avec la servitude de passage sur le littoral et ce qu'elle impose en terme d'intimité pour les propriétaires?</p>	<p>Oui, ce point est d'ores et déjà réglementé par le plan local d'urbanisme en vigueur. A l'exception du linéaire allant des Sables Blancs jusqu'à la place Duquesne (quartier Passage), tout le linéaire de Concarneau est en zone N ou Ns (espaces remarquables) où « <i>les clôtures seront réalisées avec des matériaux en harmonie avec l'environnement. Leur aspect et leur hauteur ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants. Les clôtures seront constituées de : talus, de murets de pierres sèches, ou de haies vives. Si elles sont constituées de grillages, ceux-ci seront noyés dans la végétation.</i> »</p> <p>Sur la partie en zone U (secteur centre-ville), il s'agit uniquement des murs de protection contre les submersions marines et des quais portuaire.</p>
zonage	<p>Concernant le classement en PC de la zone résidentielle au Sud du bourg de Beuzec-Conq. le commissaire demande des éclairages sur les arguments de patrimonialité des lieux. Ces quartiers résidentiels des années 80 me semblent tout à fait communs.</p>	<p>le lotissement de Kerambriec, situé à ce jour dans le rayon des 500 MH, entre le site de Keriolet et le bourg de Beuzec, a été intégré car il permet une protection assurée de l'ensemble des deux sites sur un périmètre d'un seul tenant, sans enclave. Pour autant, même si intégré en SPR, aucune construction protégée n'est recensée. Pour d'éventuelles futures constructions (exemple démolition et construction en lieu et place), les règles en secteur PC s'appliqueront simplement.</p>

Annexes

éléments de publicité de l'enquête

arrêté du maire :



Arrêté permanent n° 2023-219

LE MAIRE de la Ville de Concarneau,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le code du patrimoine et notamment les articles L.642-3 à L.642-10 et D.642-1 à D.642-10,

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L.123-1 à L.123-18 et R.123-2 à R.123-27,

Vu la délibération n°2016-37 du 19 mai 2016 portant mise à l'étude de la transformation de la ZPPAUP en AVAP,

Vu la loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de création à l'architecture et au patrimoine et notamment l'article 114 disposant que les projets d'AVAP mis à l'étude avant le 8 juillet 2016 sont instruits conformément aux articles L.642-1 à L.642-10 du code du patrimoine dans leur version antérieure à cette date,

Vu le projet d'AVAP,

Vu l'avis favorable de la commission locale sur le projet d'AVAP du 3 juin 2022,

Vu la délibération n°2022-99 du 28 juin 2022 du conseil municipal tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet d'AVAP,

Vu l'avis favorable de la Commission Régionale de l'Architecture et du Patrimoine du 10 octobre 2022,

Vu l'avis de la MRAE sur l'évaluation environnementale du projet d'AVAP en date du 20 octobre 2022,

Vu la réunion examen conjoint avec les personnes publiques associées du 9 décembre 2022,

Vu la décision n°E23000028/35 en date du 21 février 2023 du Président du Tribunal Administratif de Rennes désignant le commissaire enquêteur,

Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête publique,

ARRÊTE

Article 1 :

Il sera procédé à une enquête publique sur le projet d'Aire de mise en valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) de la commune de Concarneau, pour une durée de 32 jours consécutifs, à compter du mardi 11 avril 2023 à 9h00 jusqu'au vendredi 12 mai 2023 à 17h00.

Article 2 :

Le projet d'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) a pour

objet de promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces paysagers dans le respect du développement durable. Son but est de garantir la qualité architecturale des constructions existantes et à venir ainsi que l'aménagement de l'espace. Ce projet vise à remplacer la Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP) actuellement existante, à réviser son périmètre et ses règles applicables.

La mairie de Concarneau est la personne publique responsable de l'élaboration du projet soumis à enquête.

Article 3 :

Le présent projet d'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) a fait l'objet d'une saisine volontaire auprès de l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement.

Par décision n°2022-010037 du 20 octobre 2022, la mission régionale d'autorité environnementale de Bretagne a rendu un avis sur le projet d'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) de la commune de Concarneau.

Article 4 :

Monsieur François BOULLAND, Géographe-Urbaniste, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le tribunal administratif de Rennes par décision du 21 février 2023.

Article 5 :

Le dossier soumis à enquête publique comprend :

- Le rapport de présentation de l'AVAP, la notice historique, les typologies architecturales, la plan d'ensemble du cadastre napoléonien et l'atlas du patrimoine,
- Le plan réglementaire,
- Le règlement,
- Le rapport d'évaluation environnementale,
- Les avis de la Commission Régionale de l'Architecture du Patrimoine (CRPA), de l'autorité environnementale, le mémoire en réponse à l'avis de l'autorité environnementale, le compte rendu de la réunion des personnes publiques associées, les délibérations du conseil municipal, les comptes-rendus des réunions de la commission locale de l'AVAP ainsi que le bilan de la concertation,
- Les pièces administratives de l'enquête publique dont les textes législatifs et réglementaires qui la régit, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé, préalablement à l'ouverture de l'enquête par le commissaire enquêteur.

Ces éléments seront mis à disposition du public pendant toute la durée de l'enquête à la mairie de Concarneau - Place de l'Hôtel de Ville - 29900 Concarneau aux jours et heures d'ouverture suivants : du lundi au vendredi de 08h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h.

Le dossier d'enquête publique et le registre sera consultable durant la période de l'enquête sur le site internet de la Ville de Concarneau : www.concarneau.fr, rubrique "enquêtes publiques".

Le dossier d'enquête publique pourra être consulté durant la période de l'enquête sur un poste informatique mis à la disposition du public - Place de l'Hôtel de Ville - 29900 Concarneau aux jours et heures d'ouverture suivants : du lundi au vendredi de 08h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations sur le registre d'enquête papier, ou les adresser par écrit à l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur, mairie de Concarneau - Place de l'Hôtel de Ville - 29900 Concarneau ou à l'adresse courriel suivante : urbanisme@concarneau.fr

La commissaire enquêteur visera et annexera au dit registre les observations transmises par courrier ou par courriel.

Toute personne pourra sur sa demande et à ses frais obtenir la communication du dossier d'enquête publique auprès de la mairie de Concarneau.

Article 6 :

La commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public en mairie (place de l'Hôtel de Ville - 29900 Concarneau) pour recevoir les observations ou propositions écrites et orales durant les permanences qui auront lieu aux dates et heures suivantes :

- Mardi 11 avril 2023 de 9h00 à 12h00
- Mercredi 19 avril 2023 de 14h00 à 17h00
- Samedi 29 avril 2023 de 9h00 à 12h00
- Vendredi 12 mai 2023 de 14h00 à 17h00

Article 7 :

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans les deux journaux suivants :

- LE TÉLÉGRAMME
- OUEST FRANCE

Cet avis sera affiché en mairie centrale, dans les mairies annexes de Beuzec-Conq et Lanriec, sur le site internet de la Ville, ainsi que sur les secteurs concernés par le projet.

Ces mesures de publications seront justifiées par un certificat du Maire.

Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à l'enquête publique avant son ouverture en ce qui concerne la première insertion, et au cours de l'enquête pour ce qui concerne la seconde insertion.

Article 8 :

A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur qui disposera d'un délai de trente jours pour transmettre au Maire de Concarneau le dossier d'enquête publique, accompagné du registre et des pièces annexées avec son rapport et ses conclusions motivées.

Dès réception, une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera adressée à Monsieur le Préfet du Finistère ainsi qu'à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Rennes.

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi que sur le site internet de la commune, pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête publique.

A l'issue de l'enquête publique, le projet d'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) éventuellement amendé pour tenir compte des résultats de l'enquête publique, sera approuvé par le conseil municipal de la Ville de Concarneau, après accord du Préfet.

Article 9 :

Mme la Directrice Générale des Services de la Mairie, M. le responsable du service urbanisme de la mairie et M. le receveur des Finances, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté dont ampliation sera adressée à Monsieur le commissaire enquêteur, à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Rennes et à Monsieur le Préfet du Finistère.

Fait à Concarneau, le 17 MARS 2023

Le Maire,
Marc BIGOT



Renouveaux sous les marchés publics et privés parus sur les 12 départements du Grand Ouest sur centraledesmarches.com
Pour faire paraître une annonce Magalo
Magalo, tél. 02 99 28 42 00 - Fax 0 20 20 00 09 10, 12€ la minute
e-mail : annonces.magalo@ouest-france.fr - Internet : www.magalo.fr
Tape de référence 10/44 dure A4, 2 de l'année mensuelle du 27 décembre 2022, n° 1 161 6, 6 en caractères.
Les annonces sans référence que conformément au décret n° 2012-1447 du 28 décembre 2012, les annonces Magalo portant sur les marchés et faits de commerce, commerce et publicité dans le domaine d'annonces Magalo, sont obligatoirement mis en ligne avec un badge de référence obligatoire, voir www.magalo.fr

Marchés publics
Procédure adaptée

Lycée Jules Lesven, Brest
Reconstruction du pôle mode et vêtements et reconstruction partielle du bâtiment P - OP22QZ75
PROCÉDURE ADAPTÉE
Marché de travaux
1. **Nature de l'ouvrage** : Centre Régional de Bretagne, Département de l'immobilier et de la formation, 200, avenue de l'Indépendance, CS 21011, 29171, Rennes cedex 7.
2. **Mandatitaire** : Sernebreiz, 12, rue du Clos-Couron, 29510 Cesson-Genévez.
3. **Mode de passation** : procédure adaptée ouverte avec possibilité de référence à l'article L. 2122-1-1 du Code de la commande publique.
4. **Objet des marchés** :
1. **Lot de travaux** : lycée Jules Lesven, rue Jules Lesven, 29200 Brest.
2. **Nature des travaux** : reconstruction du pôle mode et vêtements et reconstruction partielle du bâtiment P.
Répartition des travaux : les prestations sont réparties en 10 lots :
Lots désignés :
Lot 01 : terrassements, gros œuvre.
Lot 02 : murs à remplissage, charpente métallique.
Lot 03 : bardages extérieurs.
Lot 04 : attache-toit.
Lot 05 : menuiseries extérieures.
Lot 06 : menuiserie.
Lot 07 : menuiseries intérieures.
Lot 08 : cloisons, cloisons, plafonds.
Lot 09 : planchers suspendus.
Lot 10 : revêtement de sol, locaux.
Lot 11 : peinture intérieure.
Lot 12 : peinture extérieure, chauffage, ventilation.
Lot 13 : électricité.
Lot 14 : production photovoltaïque.
Lot 15 : ascenseur.
Lot 16 : VRD, aménagements extérieurs.
Chaque lot sera lotifié d'un marché.
Les candidats ont la possibilité de soumettre des offres pour tous les lots.
Volume des travaux : 20 m³ y compris préfabrication de préfabrication.
Variantes libres : autorisées. Les candidats présentant un dossier général "variant" comportant un avis-déviser particulier pour chaque variante et le proposer. Chaque observation de détail sera prise en compte avant l'ouverture des plis. Les ingénieurs les accompagneront par un relevé des dépenses minimales indiquées au cahier des charges.
5. **Amplitude à produire** : les candidats devront produire un dossier complet comprenant le devis de préfabrication (DCP) du lot 15, les renseignements sur l'aptitude à exécuter l'activité professionnelle, la capacité économique et financière et la capacité technique et professionnelle au métier, au jugement de la commission (CC) du lot 15.
Ce marché est conforme au décret n° 2012-1447 (Marché Public Simple) et permet aux entreprises de participer sur la base de leur seul numéro SIRET.
6. **Retrait du dossier de consultation** : le dossier est disponible en ligne sur le site internet des marchés publics : www.marches-publics.fr
7. **Charges de jugement des offres** : voir des précisions sur l'offre.
8. **Date limite de réception des offres** : les plis doivent être remis par voie électronique sur le site www.magalo.bretagne.fr au mercredi 26 avril 2023 avant 10 h 00.
9. **Adresse électronique** : achats@sernebreiz.com
10. **Délai de validité des offres** : 180 jours.
11. **Validité de l'offre** : voir des précisions sur l'offre.
12. **Modalités essentielles de financement et de paiement** :
Financement : financement par le Centre Régional de Bretagne assurés par une institution bancaire, voir dans le cadre de l'annonce, voir sur le site de l'acheteur les modalités de financement et de paiement.
Paiement : conformément au règlement L. 2121-1-1, L. 2121-6, L. 2121-1-1 et L. 2121-6 du Code de la commande publique.
13. **Conditions relatives au cautionnement et garanties obligatoires** : consultation d'une garantie à première demande.
14. **Renseignements** : le candidat est à formuler par l'intermédiaire de la plateforme www.magalo.bretagne.fr.
15. **Notes de service** :
Instance chargée des recours après dépôt des renseignements peuvent être obtenus : Institut administratif de Rennes, 2001 de Brest, 3, contour de la Mère, CS 44011, 35044 Rennes, France, Tél. 02 99 21 28 28, Fax 02 99 53 50 48, Email : greffe.ta@institut-administratif.fr
16. **Date d'envoi à la publication** : 22 mars 2023

QUIMPER BRETAGNE OCCIDENTALE
KEMPER BREIZH IZEL

Construction d'une grande salle événementielle à vocation principale sportive à Quimper
APPEL D'OFFRES OUVERT
Avis complémentaire aux annonces JOUE, BODAPP n° 33-34330 et Monteur, N°1 et adresse de l'acheteur : Quimper Bretagne Occidentale, hôtel de ville et d'agglomération, 44, place Saint-Germain, CS 29024, 29107 Quimper cedex 4 <https://www.comptes-bretagne-occidentale.fr/>, service commande publique marchés publics-les@kbpz.com
Objet de la consultation : construction d'une grande salle événementielle à vocation principale sportive à Quimper, lots en AOD.
Régimes lots non adjoints.
Des prestations supplémentaires éventuelles sont prévues sur les lots 11, 12, 14 et 16.
Date prévisionnelle de notification : juillet 2023.
Procédure : appel d'offres ouvert.
Durée des travaux : 22 mois.
Date et heure limite de remise des plis : 17 mai 2023, à 16 h 00.
Le dossier de consultation est téléchargeable à l'adresse : <https://marches.magalo.bretagne.fr/referenc/582329>
Date d'envoi de l'annonce : 22 mars 2023.

Avis administratifs

Création d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AIAVP)
AVIS
Par arrêté municipal n° 2023/219 en date du 17 mars 2023, M. le Maire de Concarneau a permis l'association et l'organisation d'un ensemble public pour le projet de création d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AIAVP) sur la commune de Concarneau. Le projet d'AIAVP a pour objet de promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces publics dans le respect de l'environnement urbain. Son but est de garantir l'unité architecturale des constructions existantes et à venir ainsi que l'intégration de l'usage. Ce projet vise à améliorer la qualité de l'environnement architectural urbain et paysager de l'AIAVP. Une réunion publique a été organisée le mardi 20 mars 2023 à 19 h 00, au siège de la commune administrative de l'Etat, 2001 de Brest, 35044 Rennes cedex 7, afin de permettre aux citoyens de s'exprimer sur le projet. Les informations relatives à ce dossier sont disponibles auprès de M. Jean-Denis Mignot, maire de Concarneau. Les citoyens souhaitant s'exprimer sur le dossier peuvent adresser leurs observations à la commune avant le mardi 20 mars 2023, 17 h 00, soit une date de 12 jours avant la date de la réunion publique. Les observations doivent être envoyées à l'adresse électronique suivante : concarneau@concarneau.fr ou par courrier postal à la commune de Concarneau, 2001 de Brest, 35044 Rennes cedex 7.
Les informations relatives à ce dossier sont disponibles auprès de M. Jean-Denis Mignot, maire de Concarneau. Les citoyens souhaitant s'exprimer sur le dossier peuvent adresser leurs observations à la commune avant le mardi 20 mars 2023, 17 h 00, soit une date de 12 jours avant la date de la réunion publique. Les observations doivent être envoyées à l'adresse électronique suivante : concarneau@concarneau.fr ou par courrier postal à la commune de Concarneau, 2001 de Brest, 35044 Rennes cedex 7.
Le dossier de consultation sera consultable sur le site internet de la commune : www.concarneau.fr rubrique "votre ville publique". Le dossier de consultation sera également consultable sur le site de l'association de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AIAVP) à l'adresse suivante : www.aiavp-concarneau.fr.
Le dossier de consultation sera également consultable sur le site internet de la commune : www.concarneau.fr rubrique "votre ville publique". Le dossier de consultation sera également consultable sur le site de l'association de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AIAVP) à l'adresse suivante : www.aiavp-concarneau.fr.
Le dossier de consultation sera également consultable sur le site internet de la commune : www.concarneau.fr rubrique "votre ville publique". Le dossier de consultation sera également consultable sur le site de l'association de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AIAVP) à l'adresse suivante : www.aiavp-concarneau.fr.

OPAC
DE QUIMPER-CORNOUAILLE

Fourniture d'électricité et de services associés pour les sites supérieurs à 36 kv du patrimoine
PROCÉDURE ADAPTÉE
1. **Identification de l'organisme qui passe le marché**
NOM DE L'ORGANISME ACHETEUR : OPAC de Quimper-Cornouaille
Informations d'adresse : 85, rue de Kergomard, 29314 Quimper cedex, téléphone 02 98 49 92 00.
URL profil fournisseur : <https://www.opacbreizh.com/>
2. **Identification de l'objet**
Principales activités du pouvoir adjudicateur : logement et équipements collectifs.
3. **Le pouvoir adjudicateur agit pour le compte d'autres pouvoirs adjudicateurs** : non.
4. **Description du marché**
Nature de marché : marché de fournitures.
Objet du marché : fourniture d'électricité et de services associés pour les sites supérieurs à 36 kv du patrimoine de l'OPAC de Quimper-Cornouaille.
5. **Caractéristiques principales**
Date de début des travaux : à définir.
6. **Durée du marché** : durée de 12 mois.
7. **Modalités de paiement** : à définir.
8. **Conditions relatives au cautionnement et garanties obligatoires** : à définir.
9. **Autres renseignements demandés** : à définir.
10. **Adresse électronique** : achats@opacbreizh.com
11. **Date d'envoi à la publication** : 22 mars 2023.

LA TÉLÉ A CHANGÉ, CHANGEZ D'HEBDO TÉLÉ.

Diverto
Le meilleur de la TV et des plateformes

Série
Alex Hugo, enquêtes inédites sur France 3

Ophélie Meunier
Bienveillante et perspicace pour les 30 ans de Zone interdite

Chaque vendredi avec **ouest france**

MARCHÉS PUBLICS : AUTANT DE PLATEFORMES QUE D'ACHETEURS !!

1 SEUL SITE POUR COLLECTER LES ANNONCES ET LES CAHIERES DES CHARGES

Le supplément Diverto Ouest est diffusé sur les départements 14, 22, 29, 35, 44, 49, 50, 53, 56, 61, 72, 85.

ARRP
Association Régionale des Régulateurs Professionnels
23 rue Auguste Yvonneau
93100 Pantin
Les remarques concernant les petites annonces doivent être adressées directement au journal

Immobilier
L'agent immobilier peut être privé de commission
L'acquéreur d'un bien refusant de verser une commission à l'agent immobilier car l'acte de vente notarié ne précisait pas qui, de l'acquéreur ou du vendeur, avait l'obligation de payer. La justice, dans un premier temps, a condamné l'acquéreur au soulagement de l'agent, mais les juges ont finalement, par défaut, au profit de l'agent immobilier sur le principe et sur le montant de sa commission. Mais depuis 1970, à l'initiative de la Cour de cassation, la loi est devenue plus stricte sur le droit de l'agent immobilier à percevoir sa rémunération. Quel que soit son travail fourni, il n'a droit à une rémunération que si le compromis ou l'acte de vente signé, entre vendeur et acheteur le prévoit. Sans ces mentions dans ces « actes d'engagement », le juge ne peut pas, selon la Cour de cassation, imposer le paiement d'une commission, même si l'une des parties s'y était clairement engagée. Sans que l'agent immobilier n'a, droit à rien.

ouest france
Société Ouest-France S.A. et Direction et Conseil de Surveillance au capital de 320000 €
Siège social : 10, rue du Brest 29201 Rennes cedex 3
Tél. 02 99 32 60 00
www.ouest-france.fr
facebook.com/ouestfrance
Twitter /ouestfrance

Abonnez-vous au Pack famille 35€
(journal + contenus numériques)
abo.ouest-france.fr ou 02 99 32 66 66 (appel sur versant)

Déjà abonné ?
Générez votre abonnement en appelant un conseiller du lundi au vendredi de 9h à 18h (en privilégiant le créneau 12h - 15h)

Membres du Conseil de Surveillance :
MM. David Guizot, Président,
Michel Cornouaille, Vice-Président,
Mmes Christine Biano-Patin, Valérie Colleau,
Annie Cassinon de La Roche,
Laurence Mégrignen, Mme Philippe Bournot,
Denis Bostan, Thierry Madras,
SIPA représentée par M. Benoît Le Gouzou,
Association Ouest-France Solidarité représentée par M. Paul Huelin.

Publicité extérieure : 366 SAS
Tél. 01 80 48 50 66, www.366.fr

Publicité média :
Académie média,
06 02 30 88 27 75,
www.publintermedia.fr

Commission paritaire n° 0625 C 40668
N° ISRN : 0959-2108

Impression : Ouest-France, 10, rue du Brest, 35021 Foville cedex 3
Dépôt légal : 4/2023 au Journal de l'Association des Éditeurs de la Presse de la Région de l'Ouest, 44118 La Chevallerais

Imprimé sur du papier recyclé en France, Suisse, Belgique, Allemagne, Espagne et Roumanie
avec un papier recyclé de 100% composé de 88 % de papier recyclé, 10 % de papier recyclé et 2 % de papier recyclé.

Tirage du lundi 27 mars 2023 : 619 047

Principale associée : SPPA (société d'investissement et de participation). SPPA est contrôlée par l'Association pour le Souvenir des Principes de la Démocratie Humaniste, créée en 1993, dont le conseil d'administration est composé de MM. David Guizot, Benoît Bernier, Olivier Cornouaille, Denis Bostan, Christophe Huelin, Benoît Le Gouzou, François Le Gouzou, Gabriel Peltreppier, Mme Christine Biano-Patin, Annelise Desbordes du Loir, Laurence Mégrignen, Arno-Michel Quémener, Dominique Quinio, Marie-Timée Toufflet.

Rédaction de Paris : 31, rue du Faubourg Saint-Hippolyte, 75008 Paris, Tél. 01 44 71 60 20.

avis Ouest France - 27/03/2023

Enquête publique pour la création d'une Aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine de Concarneau
EP230028 - Rapport d'enquête

Un nouveau document pour régir l'architecture

Le futur document qui va piloter l'Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (Avap) est en finalisation. Une enquête publique est en cours. La population peut y porter ses doléances.

Le dossier est lancé depuis 2016. Il va chercher ses racines dans la loi Grenelle II de juillet 2010. L'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (Avap) est une servitude d'utilité sociale au Plan local d'urbanisme (PLU).

Elle a pour objectif de garantir la qualité architecturale des constructions existantes et à venir, ainsi que l'aménagement de l'espace.

Le projet Avap a été arrêté par le conseil municipal du 28 juin. En octobre suivant, il a fait l'objet d'un passage en commission régionale de l'architecture et du patrimoine. Depuis le mardi 11 avril, et jusqu'au vendredi 12 mai, l'Avap fait l'objet d'une enquête publique, sous la houlette de François Boulland, commissaire enquêteur.

Deux permanences
« L'enquête publique se déroule sur un mois, confirme le commissaire enquêteur. L'Avap est le nouveau document réglementaire pour ce qui concerne l'architecture et le patrimoine de la Ville de Concarneau. Sa compétence sur des périmètres patrimoniaux préalablement repérés depuis trois ans par un cahier mandaté par la mairie. »

Quatre permanences sont organisées en mairie pour permettre à la population de rapporter ses doléances et ses remarques. Les deux prochaines, et dernières permanences se dérouleront samedi 29 avril, à 9 h, et le vendredi 12 mai, à 14 h.

Le règlement de l'Avap, qui peut aussi bien intervenir sur les formes architecturales ou les matériaux de



François Boulland, commissaire enquêteur, et Thierry Le Corre, maire adjoint à l'urbanisme de la Ville.

construction qui peuvent faire débat, peut pousser le détail jusqu'à la couleur des volets ou la nature des encadrements de fenêtre.

Des zones à protéger élargies

L'Avap couvre environ un tiers du territoire de la commune, y compris sur le littoral. Il s'articule autour de trois sites classés identifiés à Concarneau.

Avec bien évidemment la Ville close, mais aussi le fort du Cabello et le dolmen de Keristin-Beuzec, situé dans le Nord-Ouest de la commune.

« La nouveauté par rapport à l'ancien document en vigueur est que les zones ont été élargies, précise Thierry Le Corre, maire adjoint à l'urbanisme de la Ville. Elles ont été adaptées plutôt. Mais élargies dans beaucoup de cas, dans le but de col-

ler au plus près au terrain, de protéger de nouvelles zones, en particulier les paysages de la zone littorale, de l'anse Saint-Laurent, au Cabello. »

Après la consultation publique, vient le temps administratif, pour un futur Avap qui devrait être appliqué.

Philippe GUEGAN.

Ouest France le 22/04/2023

16 | Le Télégramme

CONCARNEAU

Avap : les Concarnois invités à donner leur avis

En cours de révision, le futur règlement de l'Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (Avap) passe à la phase de l'enquête publique. Les citoyens sont invités à donner leur avis jusqu'au 12 mai.

Catherine Plécher

« C'est un vaste dossier qui devra bientôt arriver à son terme : depuis 2016, la Ville prépare activement sa future Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (Avap). »

Un document si ne peut plus important, puisque celui-ci porte comme objectif de protéger et valoriser le patrimoine de Concarneau. Il vient en effet à la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPAUP), en place depuis 1992.

Arrêté par le conseil municipal de Concarneau depuis le 28 juin 2022, le projet d'Avap a fait l'objet d'un passage en Commission régionale de l'architecture et du patrimoine, le 10 octobre 2022. Mais avant son adoption définitive, plusieurs étapes restent encore à franchir. Parmi elles, l'enquête publique lancée depuis le 11 avril et qui prendra fin le 12 mai prochain. En tout, quatre permanences seront organisées avec le commissaire enquêteur François Boulland.

Un dossier consultable intégralement en ligne

Les deux dernières auront lieu le samedi 29 avril, à partir de 9 h, et le vendredi 12 mai, à partir de 14 h, en mairie. « Des permanences durant lesquelles les administrés peuvent venir consulter l'ensemble des documents et déposer de leurs remarques à travers



François Boulland, commissaire enquêteur, et Thierry Le Corre, adjoint au maire de la Ville de Concarneau, invitent le public à participer à l'enquête publique de l'Avap, qui se déroule jusqu'au 12 mai prochain.

le registre d'enquête », informe François Boulland. À noter que le dossier est aussi intégralement consultable en ligne sur le site de la Ville de Concarneau. Une fois l'enquête terminée, un rapport compilant l'ensemble des remarques sera effectué. « Le projet d'Avap sera éventuellement amené à la marge pour tenir compte des résultats de l'enquête », signale François Boulland.

« Un tiers de la commune protégé »

Après accord du préfet de Finistère, le document devra une nouvelle fois être approuvé par le conseil municipal. « On espère qu'il restera en application au plus tôt d'ici la fin d'année », précise Thierry Le Corre, adjoint au code de vie, aménagements et travaux. « C'est l'importance de venir aux permanences, car c'est sûrement la dernière fois que le public pourra donner son avis sur le sujet », reprend François

Boulland. La nouvelle Avap sera, dans tous les cas, plus protectrice que l'actuelle ZPAUP. Adopté, ce règlement local protégera « de près d'un tiers » les périmètres de la commune.

« Des périmètres mieux adaptés ou élargis que précédemment, et qui intègrent également les paysages », souligne Thierry Le Corre. Et cela n'est pas sans conséquence. Dans les zones concernées, les démarches d'urbanisme seront désormais soumises à l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France.

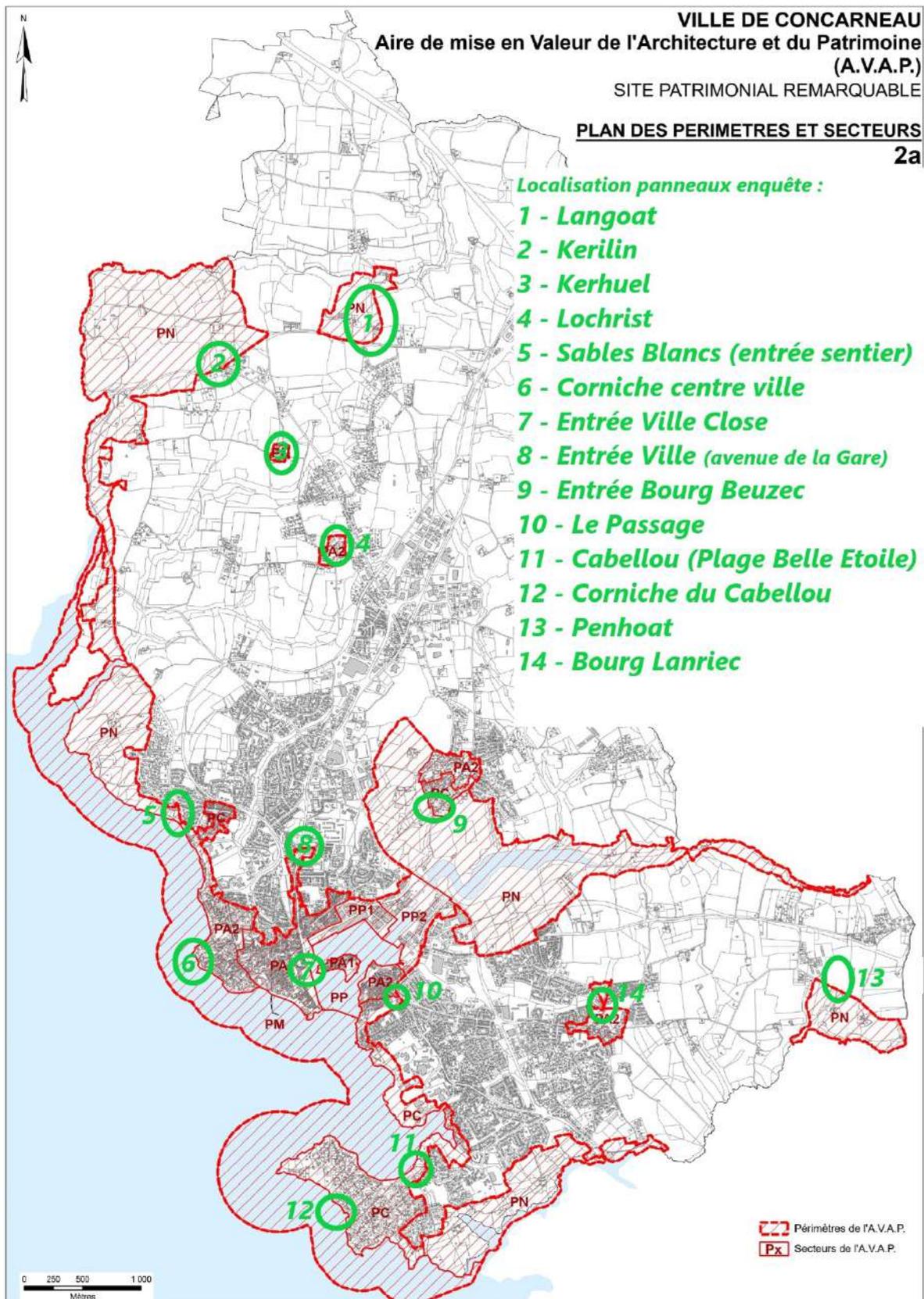
Un nouveau périmètre de l'Avap qui protégera tout les anciennes sur lesquelles certaines constructions plus récentes », complète François Boulland. À noter, enfin, que l'Avap est une servitude d'utilité publique. Celle-ci s'imposera donc au nouveau Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune, actuellement en révision.

Télégramme le 20/04/2023

Enquête publique pour la création d'une Aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine à Concarneau

EP230028 - Rapport d'enquête

Localisation des panneaux d'affichage de l'avis d'enquête



Enquête publique pour la création d'une Aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine à Concarneau

EP230028 - Rapport d'enquête



1 - Langoat



2 - Kerilin



3 - Kerhuel



4 - Lochrist



5 - Sables Blancs



6 - Corniche du centre-ville



7 - entrée de ville close



8 -entrée de ville



9 Entrée de bourg Beuzec



10 - Le Passage



11 - Le Cabellou



12 - Le Cabellou



13 - Bourg de Lanriec



14 - Penhoat



15 - Mairie Centre-ville



16 - Mairie Beuzec



17 - Mairie Lanriec

Contributions du registre

Création d'une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP)

R1

Observations de (Nom- Prénom) LANG Etienne

Adresse : 15 rue Victor Hugo

signature

date

21/04/2023

Observation d'empêchement 12/04/2023

En secteur PA les panneaux
thermiques sont admis mais
les capteurs photovoltaïques
sont prohibés. Pourquoi cette
discrimination ? Le serait
pertinent d'autoriser les deux,
réduction de l'empreinte
carbone oblige (s'ils ne
sont pas visibles de l'espace
public.)

R2

Le VOAE'H. Jean-François Rensoly
Concarneau

Je voudrais savoir les conséquences et
les obligations pour l'AVAP!

Conséquences pour une construction
agréable pour le matériel agricole -
Sanctuarisation par la réglementation afin de
séparer les bords du matériel -
n'ayant plus intérêt je vous demande
de expier les documents -

le 29-04-2023

**Création d'une Aire de mise en Valeur
de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP)**

R3 Observations de (Nom- Prénom) FLATRÉS Clém signature
Adresse : Berthel Concarneau date le 19.04.2013
Je ne comprend pas pourquoi mes
habitations sont classées
C'est à dire qu'on ne peut pas ni les
modifier (agrandir Fenêtré) ni rien modifier!! Y/Flatr.
Ayant une entreprise basé sur mon terrain
quelles conséquences pour agrandissement
ou aménagement de l'édifice FLATRÉS Saül.

R4 Suzanne Amicic
Le non respect du caractère paysagé
du Cabellay est dommageable
en particulier clôtures
D'autre part les nouvelles constructions
autorisées bousculent l'harmonie
des lieux

R5 CARLUNER Genev Parcelle BP 248.

Cette maison située, sur cette parcelle,
construite en 1898, possède les mêmes
caractéristiques que les autres maisons
de (parcelle) L'imperse - Merci de prendre
en compte cette demande.

@1

De : Yves LE GALL <yves.le.gall.3@orange.fr>

mar., 11 avr. 2023 11:06

Objet : Enquête publique AVAP

À : Urbanisme Concarneau
<urbanisme@concarneau.fr>

Répondre à : Yves LE GALL <yves.le.gall.3@orange.fr>

Bonjour,

Je prends connaissance du Projet AVAP dans le cadre de l'enquête publique.

Avant toute chose je suis surpris de lire dans certains documents qui accompagnent le règlement que l'ANCIEN lotissement Leboucq est inscrit dans le périmètre.

Comme vous le savez des débats anciens et actuels sur ce lotissement nous font toujours affirmer que ce lotissement est ancien en raison de sa date de création mais qu'il existe toujours en tant que Lotissement.

L'adjectif ancien pouvant être interprété comme voulant indiquer que ce lotissement n'existe plus réellement, je vous demande de bien préciser ce point important sur tous les documents.

Vous savez que les Notaires ont toujours l'obligation de joindre aux actes de ventes le cahier des charges prouvant que le lotissement existe toujours. Le cahier des charges de droit civil est définitif.

Ceci ne concerne pas le règlement mais simplement les documents explicatifs qui peuvent donc être modifiés rapidement est diffusés en correctif.

Cordialement

Yves Le Gall

Président de l'ABC

De : Yves LE GALL <yves.le.gall.3@orange.fr>

mar., 11 avr. 2023 11:21

Objet : Enquête publique AVAP

📎 1 pièce jointe

À : Urbanisme Concarneau
<urbanisme@concarneau.fr>

Répondre à : Yves LE GALL <yves.le.gall.3@orange.fr>

Re bonjour,

Dans mon précédent mail j'ai omis de vous joindre un extrait de la notice de présentation qui montre le qualificatif d'ancien lotissement contrairement à d'autres lotissements.

Bien cordialement

Yves Le Gall

 **Extrait Notice AVAP.doc**
177 ko

@2

De: "pierre martin" <martinbzh@orange.fr>

À: contact@concarneau.fr

Envoyé: Mardi 11 Avril 2023 16:45:03

Objet: Enquête publique AVAP

Merci de transmettre à Monsieur le commissaire enquêteur.

Monsieur le commissaire enquêteur,

j'ai pris connaissance du dossier d'enquête publique relatif à la création d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP).

J'y ai notamment lu que la principale conséquence est de soumettre tous les projets sur le territoire de la commune à l'avis de l'architecte des bâtiments de France (ABF).

J'habite dans le périmètre du fort du Cabellou et en trente ans j'ai eu bien souvent affaire aux différents architectes qui se sont succédé.

Je n'ai pas de mots assez durs pour vous dire ce que j'en pense.

Première rencontre : « parce que tel est mon bon vouloir » comme pouvait le dire le roi de France. J'ai essuyé un refus pour l'unique motif qu'ayant refusé la même chose récemment sans justification l'autre propriétaire ne serait pas content si on me l'accordait.

Seconde rencontre : je présente des photos de l'existant. L'ABF s'est étonné que la façade soit beige et je lui ai dit que j'avais pris rendez-vous avec son prédécesseur pour lui montrer des échantillons. Réponse : « J'espère que vous avez des preuves. (Alors que c'est bien connu qu'ils ne laissent jamais d'écrit lors des rencontres). De toutes façons à Concarneau c'est blanc un point c'est tout.» C'est à la même époque que le restaurant La Coquille face à la ville close avant été peint en noir.

Troisième dossier. Le permis de construire prévoit d'abattre deux arbres. Il m'est imposé de les remplacer par des arbres d'essences locales. Les palmiers sont donc prohibés à la pointe du Cabellou et la mairie en plante à foison sur le rond point et au bord de la route qui mène au Cabellou.

Dernier dossier. Prescription pour un mûr de soutènement : ajout d'un parement de pierres en granit local de 10 cm d'épaisseur minimum. Dans le même temps le muret autour des colonnes de déchets en haut de la place Duquesne face à la ville close est en vilains parpaings sans le moindre enduit.

Avant de faire subir à l'ensemble de la population les diktats, lubies et autres humeurs des différents ABF la mairie pourrait arrêter de s'affranchir de leurs idées directrices.

Veillez agréer, Monsieur le commissaire enquêteur, l'expression de mes salutations distinguées.

Pierre Martin

15 allée du fort

29900 Concarneau

Tel : 07 85 20 57 13

email : martinbzh@wanadoo.fr

@3

Delphine LE GALL
1 QUAI DE LA CROIX
29900 CONCARNEAU
delphlegall@yahoo.fr

A Concarneau, le 26 avril 2023

Monsieur le Commissaire enquêteur
Mairie de Concarneau
Place de l'Hôtel de ville
29900 Concarneau

Objet : observations dans le cadre du projet de création d'une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine sur la commune de Concarneau

Monsieur,

Dans le cadre de mise en valeur du patrimoine et de l'architecture remarquable de la ville de Concarneau, je souhaite proposer un projet de restauration du phare de la Croix afin qu'il retrouve son allure d'origine. Cette demande s'inscrit également dans le cadre des recommandations émises par Henry MASSON dans son rapport sur le patrimoine maritime remis le 17 avril 2023 au Ministère de la Culture et au secrétariat d'Etat à la Mer.

Situé place de la Croix, le phare a été mis en service en 1848 pour sécuriser l'entrée de nuit dans le port de Concarneau. Initialement, il formait un alignement avec le phare de Beuzec.

Modifié structurellement dans les années 70, le phare est aujourd'hui ceinturé d'un mur de 4/5 mètres de haut cachant malheureusement la moitié de l'édifice. Il abrite également des toilettes publiques et un transformateur électrique (*voir photo*).

Revenir à l'aspect originel du phare permettrait à mon sens de rendre plus visible son architecture et mettrait en valeur le patrimoine maritime et portuaire de la ville de Concarneau. Cette mise en valeur participerait également au rayonnement et à l'attractivité culturelle et touristique du quartier des anciennes conserveries et plus globalement de la ville de Concarneau.

La place du phare de la Croix pourrait peut-être devenir un lieu de vie et de détente pour les familles et les visiteurs en installant autour du phare bancs et parterres de fleurs.

J'espère sincèrement que ce projet retiendra votre attention.

Veillez agréer Monsieur le commissaire enquêteur mes sincères salutations.

Delphine LE GALL



De : conseildequartier centreville
<conseildequartier.centreville@gmail.com>

mer., 03 mai 2023 08:45

📎 2 pièces jointes

Objet : A l'attention de M. BOULLAND - Enquête publique AVAP - A porter au registre d'enquête

À : urbanisme@concarneau.fr

Cc : BLIN, Anne <a.p.blinrol@wanadoo.fr>, BLOND, Dominique <dominiqueanneblond@yahoo.fr>, BROCA, Marion <marion.broca0@gmail.com>, EDELIN, Yves <y_edelin@hotmail.com>, GAOSCOZ, Marie <maiegoascoz@orange.fr>, GOUSSE, Marie-France <mfgconcarneau@wanadoo.fr>, JAN, Marianne <jan.juilliere@orange.fr>, LANDURAIN, Monique <landurain.monique@wanadoo.fr>, LANGLAIS, Pierre-Yves <pier29.langlais@gmail.com>, MENIERE-MOULINOT, Patricia <pm.pm29.cc@orange.fr>, Nicolas Baudet <nicolasbaudet@mailo.com>, Pierre GROSSMANN <pier.grossmann@gmail.com>, RIVOAL, Reine <reine.rivoal@wanadoo.fr>, ROUE, Loïc <lolroue@gmail.com>, VERMILLON, Yves <yves.vermillon@wanadoo.fr>

Monsieur le Commissaire enquêteur,
Nous sommes passés samedi matin 29 avril 2023 à 10h en Mairie pour consulter en votre présence le dossier de cette enquête. Vous nous avez recommandé de faire nos remarques par mail.
Nous attachons une importance particulière au développement des espaces verts et à minima à leur conservation sans dérogation, dans une ville déjà très « minérale ».
Lors de notre visite en Mairie, vous nous avez donné l'assurance que l'AVAP respecterait cette prescription. Nous souhaitons qu'elle soit inscrite avec force dans le document définitif, sans dérogation possible.
En effet nous voyons que cette règle n'a déjà pas été respectée lors des travaux d'aménagement récent du centre-ville, comme le montrent les éléments ci-dessous :

1. Plan joint à l'enquête et que vous nous avez présenté : présence de deux îlots végétaux
2. Plan de l'aménagement actuel : un îlot végétal a disparu après travaux



Le plan présenté n'est déjà plus conforme à la réalité de terrain.

En effet, la comparaison de ces deux plans montre que la règle n'a pas été respectée. Nous demandons qu'il soit inscrit sans aucune dérogation possible la nécessité de conserver les espaces verts collectifs.

Pierre Grossmann, Président
Pour le Conseil de Quartier Centre-Ville

@5

De : olivier CHARNOZ <occharnoz@gmail.com>

ven., 05 mai 2023 10:49

Objet : Enquête publique AVAP

À : urbanisme@concarneau.fr

Bonjour

Je suis propriétaire indivis de la parcelle CI95 et je vous prie de transmettre au commissaire enquêteur l'information suivante :

La zone arborée protégée de bord de mer débute au raz de ma maison. Or il y a devant celle-ci une terrasse en granit et des éléments architecturaux d'origine (escalier, muret de pierre) qui méritent d'être conservés.

Merci par avance de l'attention que vous voudrez bien porter à cette observation.

Cordialement

Olivier Charnoz

@6

De : Hubert GUILLET <hubert.guillet29@gmail.com>

lun., 08 mai 2023 22:39

Objet : Enquête publique AVAP

À : urbanisme@concarneau.fr

Madame, Monsieur,

Suite à notre passage à la Mairie le 28 avril 2023 et à notre entretien avec le commissaire enquêteur présent, nous vous soumettons les remarques suivantes concernant la rédaction en cours du règlement de l'AVAP de la ville de Concarneau.

1/ L'identification des catégories de bâtiments ou résidences n'est pas toujours lisible sur le plan. Par exemple, le bâti « Néo Breton » 50 avenue du Cabellou est-elle une maison classée 1 ou 2 ?

2/ Nous sommes heureux de constater que la particularité des banquettes herbeuses dans le quartier du Cabellou est préservée dans le règlement AVAP.

3/ Nous remarquons que le problème des clôtures opaques (page 93) a déjà été évoqué et celles-ci interdites dans le cahier des charges du lotissement du Cabellou. Interdiction d'ailleurs reprise par les services de l'urbanisme de la Ville. Cela n'a pas empêché que toutes sortes de clôtures inadaptées au caractère paysager du Cabellou aient été construites. Ce qui pose le problème du contrôle de ce type de travaux.

4/ De même que le rapport de la « Mission Régionale d'Autorité Environnementale » sur le projet AVAP de la Ville soulevait des faiblesses dans le traitement de la question environnementale - « il est difficile de statuer sur la prise en compte de l'environnement, en l'état du rapport environnemental » (MRAE page 11 §3) — nous pensons que le meilleur moyen de respecter cette priorité environnementale sur un quartier « vert » comme Le Cabellou, serait de préserver la règle des terrains d'un minimum de 1 000M2 pour une construction neuve, règle d'urbanisme essentielle du cahier des charges du lotissement repris par le précédent PLU.

Nous vous serions reconnaissants d'accuser réception de nos remarques n'ayant pas pu les faire sur place le 28/04.

Bien cordialement

Agnès et Hubert GUILLET

06 14 45 10 90

@7

De : Robert LE ROUX <breiziroise@orange.fr>

mer, 10 mai 2023 15:29

Objet : Enquête sur l'AVAP à l'attention du commissaire enquêteur

À : urbanisme@concarneau.fr

Répondre à : Robert LE ROUX <breiziroise@orange.fr>

Bonjour

Vous trouverez ci -dessous l'écrit que je vous demande de bien vouloir transmettre à M Boulland.

Auriez vous l'obligeance d'accuser réception de cet envoi.

Cordialement

R Le Roux

Robert Le Roux Lanester breiziroise@orange.fr

A l'attention de Monsieur François BOULLAND, Géographe-Urbaniste commissaire enquêteur chargé de l'enquête publique sur l'A.V.A.P.

Bonjour monsieur.

Un trou noir dans l'A. V. A .P

Une approche systémique

Inspiré par les écrits de Joel de Rosnay (*Le Macroscopie*) ou d'Edgar Morin (*La méthode, Introduction à la pensée complexe*), l'approche systémique m'apparaît comme incontournable dans l'analyse que je porte sur les territoires. Sous l'angle des différentes thématiques, l'approche pluridisciplinaire doit être relayée par une approche interdisciplinaire permettant de mieux faire ressortir les enjeux : le tout est plus que la somme des parties.

L'approche systémique, c'est appréhender votre territoire comme un système complexe. À l'instar du corps humain, il doit être perçu comme un ensemble en tenant compte de son environnement, son histoire et les nombreuses interactions qui régissent son fonctionnement. Le géographe-urbaniste va à la foi porter un regard sur ces dynamiques et proposer des orientations pour en améliorer les conditions.

Ces propos que j'apprécie sont de vous et me permettent d'introduire mon avis au sujet de l'AVAP, à l'occasion de la présente enquête publique.

Je suis aussi un admirateur d'Edgar Morin, je lis actuellement « Penser global l'homme et son univers » et quand « Distinguer sans disjoindre et associer sans identifier ou réduire », écrit effectivement Edgar Morin dans « introduction à la pensée complexe » je l'approuve

totalemment.

J'ai eu l'occasion d'écrire au premier édile de la ville (sans réponse à ce jour) pour lui signifier que les travaux engagés actuellement dans le centre ne participait pas d'une analyse globale multicritères et était réduite à un fonctionnement en silo, celui concernant la thématique cyclable ayant enseveli toutes les autres. Je tiens à votre disposition cette lettre ouverte qui évoque entre autres problèmes de circulation (en particulier celui de la non intégration forte de l'accessibilité pour les personnes les plus vulnérables, clé de voute de la voirie pour tous) l'absence des dimensions historique, paysagère, patrimoniale. J'y réprovoe aussi le répandage à l'excès de tonnes d'enrobés. L'on se retrouve avec un espace troublant, **un trou noir.....de bitume** (qui garde la chaleur) sur 3 hectares face à la ville close parsemés de plus d'une centaine de balises routières J11 en « plastique »!!

Même sans l'A.V.A.P, la prise en compte de la précédente Z.P.P.A.U.P voire des périmètres de protection au titre des monuments inscrits ou classés auraient du conduire à un avis négatif sur le projet ; l'ABF a t'il été consulté.

Alors j'ai lu au mieux les documents de l'AVAP pour m'apercevoir qu'au travers des centaines de pages produites et des diagnostics de qualité, il existe **de fortes contradictions** entre les prescriptions y figurant et ce qui se passe sur le quai Carnot ou l'avenue Pierre Gueguin, dans les aménagements en cours.

Le quai d'aiguillon, avenue Pierre Gueguin, (appelé à tort quai Pénéroff) est considéré comme une entité paysagère (page 42 du rapport de présentation)

Quelles contradictions entre la qualification d'intérêt patrimonial des quais (p94), et l'indigence dans le traitement des sols dans des espaces proches.

Où est la mise en valeur des espaces, un des objectifs de l'A.V.A.P ?

Où est la non artificialisation des sols ?

Comment est prise en compte l'histoire de cet espace ?

Comment peut t'on demander, à juste titre, au citoyen de végétaliser les clôtures sur l'ensemble de la commune (cf article du télégramme du 5 mai 2023) et n'avoir aucune réflexion paysagère sur le projet d'aménagement en cours ; ce qui se dessine c'est plutôt un saupoudrage de nids à papier gras.

Où est la prise en compte des intérêts historique, urbain, et paysager visés dans la circulaire du 2 mars 2012 (sur les AVAP) et de ce paragraphe en particulier: (extrait ci-dessous)

....En revanche l'AVAP appréhende les espaces publics aménagés ou à aménager (places, jardins, parcs, voies, pont, rails, quai). Assurer la qualité esthétique des perspectives urbaines et des paysages de l'aire fait partie de ses objectifs essentiels.....

Au regard de ces non-conformités aux règles, aux préconisations énoncées dans le dossier d'enquête , dans cet espace emblématique de 3 ha face à la ville-close, **je ne vois pas comment pourrait être approuvée l'A.V.A.P.**

Bien cordialement

Robert Le Roux, Concarnois de naissance et de coeur..... 10 mai 2023

@8

Madame Éliane Flatrès
Kerhuel
29900 CONCARNEAU

Monsieur Boullard
Commissaire Enquêteur de l'AVAP Concarneau
Service Urbanisme
29900 Concarneau

Concarneau le 10 mai 2023
Objet :
Réclamation projet AVAP

Monsieur,

Suite à ma visite en mairie du samedi 29 avril dernier, je vous confirme mon désaccord sur ce projet.

Etant née à la ferme de Kerhuel, je suis contre le classement de mon habitation et de ses dépendances cités sur le projet de l'AVAP .
C'est une atteinte à la propriété et à la liberté.

Je crains que l'entreprise familiale (FLATRES SARL) dont je suis toujours associée avec mon fils Thierry FLATRES ne puisse effectuer des agrandissements, des transformations ou des aménagements de bâtiments.
Par ailleurs, quelles conséquences et quelles impositions vais-je avoir moi ou mes descendants dans le futur si j'accepte ce projet ?

Je vous remercie de l'attention que vous porterez à ce courrier.

Salutations distinguées

Eliane Flatrès



@9

De : Manon Solignac <manon.solignac@gmail.com>

mer., 10 mai 2023 19:06

Objet : Enquête publique AVAP

À : urbanisme@concarneau.fr

A l'attention de Monsieur le commissaire d'enquête,

Je réside et suis propriétaire de l'immeuble du 5 avenue Pierre Gueguin.
Après avoir consulté le plan, je suis étonnée de voir que seule la moitié de notre parcelle est classée (parcelle 139). Hors le bâtiment a pour emprise la totalité de la parcelle.
Je pense qu'il y a une erreur dûe à un décalage avec les parcelles voisines.

Je vous remercie d'avance de prendre en considération ma requête,

Cordialement

Manon Solignac

@10

Yves Le Gall
3 impasse des Filets Bleus
29900 Concarneau.
Président de l'Association Bienvenue au Cabellou

Enquête publique AVAP de Concarneau

Objet : Remarques au sujet du projet de règlement AVAP.

En première page il faut, comme dans de nombreux règlements d'autres villes, affirmer en titre que Concarneau possède un site Patrimonial remarquable :

Concarneau

Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine.

SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE

Remarques générales

Il faut montrer dès le début qu'on a vraiment la volonté de valoriser ce caractère remarquable de la ville et que l'objectif est de le protéger et l'amplifier.

Il faut également bien rappeler comment s'articulent le Scot, l'AVAP, le PLU, la loi littoral. Tout doit apparaître inscrit dans une logique cohérente et claire pour tous les citoyens.

J'ai participé comme membre du Conseil de quartier Passage Cabellou à un atelier de travail sur de très grands plans. Je ne retrouve rien de mes remarques.

Par exemple ; face à la chapelle Saint Fiacre la maison située sur la plage est réalisée en imitation pierre. Elle est cependant toujours classée en catégorie 1

J'avais indiqué 2 blockhaus sur la pointe du Cabellou : ils ne figurent pas sur le plan.

.....

Comment savoir ce qui a été retenu suite à ces ateliers ?

Lors de la présentation de ce projet d'AVAP au public l'exposé a été mené par le cabinet Gheco. Il aurait été préférable qu'elle le soit par Monsieur le Maire ou un de ses adjoints.

Ce projet ne doit pas apparaître comme celui d'un cabinet spécialisé auquel il nous est demandé d'adhérer mais bien comme celui de la Mairie. Le but est d'affirmer l'**intérêt général** pour les Concarnois.

Propositions

- Page 15

Obligations en secteur PC ,...

Il est indiqué que le remplacement ou la modification de ces immeubles doivent se faire en harmonie avec le paysage et plus particulièrement en rapport au bâti protégé situé à proximité immédiate.

Ceci est une superbe phrase. On ne peut qu'adhérer. Mais dans le détail que doit-on vraiment comprendre par en harmonie avec le paysage.

Faudrait préciser car cela est la porte ouverte à de nombreuses interprétations et donc à des incompréhensions.

- Page 29

Il est indiqué : Les banquettes collatérales des chaussées doivent rester en herbe.

Rien sur celles qui ont été goudronnées ou gravillonnées sans autorisation. La remise en herbe par la ville est à prévoir peut-être au frais de leurs auteurs.

Faudrait indiquer aussi que la ville veillera au respect de ces banquettes également lors de réfections de chaussées par des entreprises pour qu'elles respectent leur largeur.

Il faudrait aussi bien préciser à qui revient leur entretien et si des plantations y sont autorisées .

Ces banquettes enherbées entraînent les promeneurs à marcher sur la chaussée. Une grande attention est donc à porter à la sécurité en ayant une attention particulière à la circulation automobile.

Avoir autorisé la construction d'un ensemble immobilier important vers la pointe du Cabellou ne peut qu'engendrer une augmentation du trafic sur tout le secteur. Il va être urgent de lancer une réflexion et des aménagements pour protéger les nombreux promeneurs.

- Page 65

Enseignes

Manque de précisions et d'exemples à ne pas reproduire.

- Page 73

Réseaux

Le règlement Avap sait contraindre les particuliers pour qu'ils cachent les réseaux électriques ou autres pour leur propriété . Il faudrait donc que la ville s'inscrive aussi dans cette obligation de cacher ses réseaux électriques, fibres optiques,...en les enterrant.

Cela rendrait cohérente la valorisation de l'ensemble.

- Page 93

Les clôtures

Il faudrait préciser ce que signifie « combinaison de matériaux en accord avec l'environnement »

Nous pouvons malheureusement constater qu'au Cabellou en particulier certains propriétaires ont pu réaliser des clôtures qui enlaidissent le paysage. Ces réalisations se sont faites sans démarches administratives préalables . Nous demandons que soient contactés les propriétaires pour qu'ils refassent ces clôtures.

Le laisser-faire et le rien-dire a encouragé de telles pratiques.

Manque un chapitre important sur les clôtures entre les propriétés et le sentier du littoral (servitude de passage). Ce point est sensible et mériterait un diagnostic, quelques photos et des préconisations.

- Page 109

Il est écrit que l'AVAP est fondée sur un diagnostic.

Or, aucun diagnostic précis n'a été réalisé sur les arbres remarquables. (Précisé par Mr Wagon lors de la présentation publique. Raison évoquée : manque de temps).

Ceci est dommageable pour la protection du caractère paysager du Cabellou.

Tout projet de construction commence par l'abattage des arbres.

- Page 112

Secteur PC

Il est indiqué : Quartiers neufs composés d'ensemble dont des lotissements développés à partir de la 2ième moitié du XX ième siècle.

Il faut indiquer 1 ière moitié du XXIème (lotissement Le Boucq créé en 1925)

Ceci n'est pas un détail car le Patrimoine n'est pas composé que d'architecture et de paysages ,.... mais aussi de textes historiques important toujours actifs et à respecter.

Remarques

Sujets non inscrits au projet de règlement et qui le sont dans d'autres villes

Risques naturels

Dans le règlement AVAP d'Aleçon est présenté sur carte les risques de submersion et aléas climatiques. Cela dans le but de prévoir les évolutions futures et les décisions à venir. Cela manque pour Concarneau.

Énergie

Manque un diagnostic sur les économies d'énergies et énergies renouvelables (Soleil, vent, biomasse, géothermie, aérothermie hydraulique, ...) On ne trouve aucune recommandations (ou très peu) sur le bâti ancien et nouveau avec photos. Cela doit aussi pouvoir dépasser les limites de l'AVAP.

Par exemple le camping du Cabellou vient de placer des dizaines mobil-homes. Pourquoi ne pas leur imposer des panneaux solaires pour recherches une autonomie énergétique. Il en est de même pour la consommation d'eau,....

Camping du Cabellou

Pourquoi ne pas élargir le périmètre de l'AVAP à la partie du camping face à la plage de la Belle Etoile.

Les propriétaires du Cabellou ne comprennent pas qu'en pleine enquête publique, dont le but est de valoriser le patrimoine, on ait pu laissé faire le camping pour l'entassement de mobil-homes.

Ce camping peut à lui seul contribuer à l'enlaidissement de tout le Cabellou et on ne peut rien lui imposer. Pourquoi ?

Cette réalisation incontrôlable scandalise les habitués du Cabellou et peut rendre difficile l'application dans les faits du règlement AVAP.

Le Cabellou était jadis réputé pour ces terrains couverts de tentes et rendus à la nature hors saison.

Par exemple, ce règlement AVAP va nous obliger de peindre les maison du bord de mer en blanc. Les mobil-homes sont de couleur marron et visibles de la plage ???

Éclairage Public

Manque un paragraphe important sur l'éclairage public.

La valorisation du patrimoine peut aussi se faire le soir et la nuit.

Certaines villes y ont consacré une étude en partant d'un diagnostic précis.

La ville montre ainsi que le règlement ne s'impose pas uniquement aux propriétaires citoyens mais qu'elle est bien partie prenante dans cette volonté de valorisation ?

On peut réduire l'éclairage à certains endroits, à certaines heures et l'augmenter à d'autres. On peut harmoniser les lampadaires, enterrer les réseaux aériens,....

Depuis le port de Concarneau on pourrait de loin par exemple admirer la cohérence de l'éclairage jusqu'à plage de la Belle Etoile et inversement.

Cet éclairage non véritablement pensé au Cabellou et réalisé à moindre coût peut aussi engendrer d'importantes difficultés aux navigateurs pour arriver à Concarneau de nuit en confondant certains alignements.

Annexes

Manque en annexes un règlement sur le végétal. (Procédure pour l'abattage des arbres, liste d'essences végétales à privilégier.)

Pour ce qui est du végétal certaines villes ont choisi de nommer l'AVAP comme une Aire de Valorisation de l'Architecture, du Patrimoine et des Paysages pour insister sur l'importance du caractère paysager.

Le paysage est insuffisamment traité, l'architecture semble avoir été privilégiée.

Une maison est actuellement construite sur la dune sur la Corniche du Cabellou.

Réalisée suite à un morcellement, pourtant interdit par le cahier des charges du lotissement, le chantier a débuté par l'abattage d'arbres. Le secteur maintenant sur-densifié est définitivement perdu pour son caractère paysager.

La bétonnisation menace la presqu'île du Cabellou.

Architecture contemporaine de qualité

Certaines villes ont indiqué que l'AVAP a pour vocation d'encourager et de favoriser la création architecturale de qualité.

De nombreuses personnes aiment se promener au Cabellou car les styles des maisons y sont différents. On y trouve de petites maisons et d'autres importantes, des toits de tuiles sur style basque, des maisons contemporaines aux toits plats créées par de très grands architectes. Le quartiers est à l'image de la société et c'est pour cela qu'on s'y sent bien et qu'on aime s'y promener.

Le projet AVAP semble vouloir retourner en arrière et oublier les jeunes générations. Le néo-breton et le granit semblent revenir au devant de la scène. Or il ne semble pas répondre aux préconisations d'un habitat à basse consommation par exemple.

Parkings

Il manque un énorme travail sur les parkings.

Par exemple l'AVAP d'Oléron précise que les aires de stationnement des véhicules doivent être réalisées de manière à réduire le plus possible l'impact visuel des véhicules dans le paysage.

Faut remarquer qu'à Concarneau les plus beaux emplacements sont souvent réservés aux voitures.

Au Cabellou, les voitures sont stationnées côté mer. Un terrain est réservé au PLU pour créer un parking entre le camping et l'ancienne Bonne Auberge. Pourquoi ne pas avancer dans ce dossier .

Une remarque encore. On souhaite réduire les stationnements, or les habitants du centre de Concarneau ne savent plus où mettre leurs voitures. Une grosse spéculation se déroule sur les garages et les places de parkings qui se négocient à prix d'or. Bientôt nous n'aurons que des voitures électriques. Si on ne prévoit rien rapidement le centre ville risque de se vider de sa population. Dans tout nouveau projet il serait souhaitable de prévoir dès le départ un nombre important de parkings.

Il faut donc à la fois réduire les parkings et permettre au citoyen du centre ville de stationner son véhicule. Pourquoi ne pas envisager des parkings résidents avec abonnements.

En Espagne, par exemple, des zones en centre ville ne sont autorisées qu'aux véhicules des résidents.

Aire maritime

L'aire de valorisation est définie sur un plan avec des limites en mer.

La partie entre le littoral et cette limite en mer n'est jamais abordée dans le règlement Avap.

Il serait temps par exemple de limiter le nombre de bateaux dans l'anse de Kersaux au risque de voir cet espace se transformer en parking ce qui est déjà le cas. N'oublions pas que des plages très fréquentées dans cette anse subissent les rejets des eaux grises de ces embarcations non équipées pour leur récupération.

Sans affirmer que ces rejets en soient la cause, il arrive en effet, trop souvent, que des interdictions de baignade et de pêche à pied soient prononcées dans ce secteur.

Respect du règlement AVAP.

Manque des précisions sur les moyens qui seront mis en œuvre pour veiller au respect du règlement AVAP.

Actuellement celui qui fait une demande de travaux est conseillé et ensuite contrôlé. J'ai comme le sentiment que celui qui ne lance pas cette démarche obligatoire de travaux peut faire ce qu'il veut. (Clôtures hideuses, goudronnage d'allées, abattage d'arbres, ...)

Yves Le Gall

@11

De : Yves LE GALL <yves.le.gall.3@orange.fr>

ven., 12 mai 2023 08:53

Objet : Enquête publique AVAP

À : Urbanisme Concarneau <urbanisme@concarneau.fr>

Répondre à : Yves LE GALL <yves.le.gall.3@orange.fr>

Je viens de recevoir d'un jeune couple un avis important que je partage et que je vous demande de prendre en considération.(voir ci-dessous)

Ce jeune couple membre de l'Association Bienvenue au Cabellou est propriétaire d'une maison moderne passive à ossature bois allée des Filets Bleus au Cabellou.

Je pense en effet que ce règlement AVAP s'éloigne des attentes des jeunes.

Ce règlement semble en effet le reflet des goûts de personnes nostalgiques d'un autre temps.

Cordialement.

Yves Le Gall

0632297772

En règle générale, ce type de règlement défend une vision passéiste, pour ne pas dire réactionnaire, de la ville et du tissu bâti.

Elle relève d'une tendance générale à la conservation à outrance de certaines zones, alors qu'en parallèle sont développées des zones pavillonnaires ou commerciales de piètre qualité, laissées au bon vouloir de constructeurs et sans recours systématique à des architectes (posant des questions d'artificialisation des sols, etc.)

Dans ses règles relatives au bâti contemporain et aux quartiers dits récents, l'AVAP ignore le fait que la qualité architecturale et paysagère peut émaner d'une intégration intelligente du bâti contemporain dans l'ancien.

Il est pourtant relevé que le paysage balnéaire s'est constitué au gré de la construction d'éléments significatifs d'époques et de vocabulaires divers (villas, etc.).

Si les obligations d'implantation et de volumétrie sont classiques, les règles relatives à l'aspect sont extrêmement restrictives et réduisent grandement le champ des possibles (c'est le fameux style néobreton, qui n'a rien de patrimonial, qui en sortira gagnant).

Par ailleurs, les règles vont aussi à l'encontre de la refonte profonde qui s'imposerait à l'architecture résidentielle eu égard aux transformations climatiques.

En effet, notre maison ne serait plus constructible, non seulement dans son "style" mais plus encore dans ses principes "d'architecture passive".

Il est régulier que les réglementations thermiques et patrimoniales soient incohérentes et contradictoires.

@12

De : elisabeth.peron <elisabeth.peron@noos.fr>

jeu., 11 mai 2023 15:06

Objet : enquête d'utilité publique AVAP

À : urbanisme@concarneau.fr

Répondre à : elisabeth peron <elisabeth.peron@noos.fr>

A l'intention de M Boulland, commissaire enquêteur

Monsieur,

Pour préserver le caractère paysager du Cabellou rien ne vaut le maintien des règles du lotissement Lebouc (règle des 1000 mètres et haies végétalisées) qui ont fait leur preuve jusqu'ici , auxquelles s'ajoutent naturellement la conservation des banquettes enherbées et des arbres, la non artificialisation des sols etc..Toutes mesures pour essayer de préserver autant que possible la biodiversité(oiseaux, insectes).

Quant au centre-ville , il me semble nécessaire de réfléchir à sa revégétalisation dans la perspective de canicules futures pour ne pas dire prochaines.

Je vous prie d'agréer ,Monsieur le commissaire enquêteur, l'expression de ma considération la meilleure,

Elisabeth Peron

C1

Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) Protéger et promouvoir le patrimoine de Concarneau

"L'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) a été instituée par la loi Grenelle II de juillet 2010. Elle vient remplacer la ZPPAUP (zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager) "

Documents de travail AVAP à consulter peuvent être trouvés sur le site de Concarneau - Urbanisme.

Le public était invité à faire des commentaires, mais prévenu très peu de temps avant les réunions publiques:-

La Mairie a averti les Conseils des Quartiers des consultations sur AVAP :-

17/3/22 - réunion de 30 Mars - 14 jours avant - pas exactement beaucoup de temps pour les CdQ de trouver les participants avant un réunion importante pour "la démocratie participative locale" et un étude compliquée avec beaucoup des conséquences.

30/3/22 - Annonce de Communiqué de Presse émis le 29/3/22 . 7 jours avant le réunion public. Superbe planning pour avoir le moins de participants.

C'est une abjecte non-réussite de l'obligation de la Mairie de faire les consultations constructives.

Une critique personnelle: 2022

Tim Drewitt AA Dip RIBA

Ancien Vice-Président du Royal Institute of British Architects

Ancien Bibliothécaire d'Honneur de The British Architectural Library

Cette proposition est du fascisme culturel. C'est un idée répugnante et schizophrénique. Le manoir en granit avec toit en ardoises, plein des meubles antiques, mais avec accès à l'internet et une Porsche la plus moderne garée dans l'allée.

Il est fondamentalement tort de mettre tant de pouvoir dans les mains de 2 ou 3 personnes sur la culture d'architecture neuf, surtout pas les ABF (lire [Rôle et missions des architectes des Bâtiments de France](#))

Regarder le site du GHECO - si j'ai bien compris ils n'ont pas d'architectes dans leur bureau. Mais ils dictent les règles architecturales. Plusieurs des "deuxièmes" questions doivent être posées sur cette étude/dictat.

Prochainement les peintres, musiciens, écrivains, théâtre etc.. Stalinisme - burn the books, un goulag de culture. Les employés de la Mairie et les élus doivent porter les costumes Bretons?? Pour avoir une place sur les pontons du port de plaisance il faut avoir un vieux thonier?

N'oubliez pas que le "style architectural" qu'ils veulent mettre en place et imposer sur nous, sort de la pauvreté, manque de ressources et d'exploitation.

Les combles étaient pour faire sécher les saucissons - pas pour y dormir.

Page 1 de 5

Je fais ces commentaires comme architecte qui a fait 7 ans d'études, travaillé pendant 50 ans dans cette profession.

Tout d'abord, il y a un problème fondamental avec l'établissement des règles de cette nature, sachant qu'aucune dérogation n'est possible. Lors d'un projet exceptionnel se proposé il sera refusé - "adaptations mineures" ne peuvent pas être appliquées - autrement dit, il y aura la risque d'une action légale contre une "derive des règles".

Je ne veux pas être ordonné de suivre un dictat comme cela, renforcé pas les Talibans des ABF qui pour la majorité, n'ont jamais construit un bâtiment dans leur vie..

Le traitement d'une Demande de Permis de Construire a déjà assez de contraintes qui peuvent être mises en place par la Mairie - PLU etc.

1). Bâtiments existantes:

Je suis d'accord avec les règles s'appliquant aux bâtiments historiques classés et le respect quand on répare et restaure ou si on fait des extensions des bâtiments de qualité existantes. Je suis la 3eme generation d' architectes, notre bureau pendant des années était en charge de la restauration et reparation des grandes maisons/bâtiments historiques appartenant au National Trust en Cornwall and Devon - eg: St Michaels Mount, Lanhydorck House, Tresilian House, Anthony House, Prideaux Place. Plusieurs bâtiments Victoriens des chemins de fer à Londres, The Round House et Camden Market. J'ai participé à ces projets et nous avons toujours travaillé avec les artisans et les architectes d' English Heritage (l'équivalent de ABF) qui était très informés de l'histoire de l'architecture et qui aussi gérait les fonds de l'état qui a redu nos projets possibles. Mais nous n'avons pas des règles / dictats comme proposés dans cet AVAP. Nous sommes arrivés à des solutions ensembles pour les meilleurs résultats pour la mise en valeur et la préservation de notre heritage construit.

2) Dans le parti "Règles d'Architecture relatives aux Constructions Neuves" .

Dans cette étude, ils parlent des formes des bâtiments existants et leurs détails sans aucune reference au moyens de constructions, matériaux disponibles, économie et systèmes sociaux. Tout cela a changé, donc l'expression contemporaine change. C'est pour cette raison que je dit qu'ils proposent des règles répugnantes et schizophréniques.

Je cite quelques exemples - (quelques uns de ceux-ci s'appliquent aussi aux rénovations.) :

a) Les ouvertures dans les facades: Dans le passé, celles-ci étaient contraintes par les matériaux disponibles. La longueur d'un morceau de granit qui peut être mis en place par deux maçons, et avant la défaillance a cause du poids de la maçonnerie au-dessus. Approx. resultant dans une ouverture d'1 metre de large. La meme règle pour les linteaux en bois derriere le granit (coupe approx 20 x 20cm). Les ouvertures contemporaines sont mises en place avec les poutres en acier ou béton armé et peuvent être beaucoup plus larges.

b) Les plans: Le plupart des maisons/fermes/granges étaient approx 5m de large à l'intérieur - ca permet une construction d'un toit en pente qui était économique dans les tailles des bois structurales pour la portée et support du poids des ardoises.

c) La pente des toits: Dans les règlements proposés la pente doit être entre 40 et 55°. Pourquoi? Les ardoises peuvent être mises en place sur des pentes jusqu'à 22° de l'horizontal suivant la taille des ardoises. J'ai fait un projet de restauration d'un toit circulaire 50m de diamètre à une pente de 22.5°. Encore un exemple économique du passé - les petites ardoises étaient les moins chères. Les ardoises naturelles prescrites dans ces règles sont le moyen le plus cher pour la couverture.

Et pourquoi pas les toits plats? Aucune raison logique citée.

d) Les fenêtres: La fenêtre "classique" illustrée dans les règles avec les barres en bois. Dans le passé les morceaux de verre économiques étaient les plus petits donc la nécessité pour beaucoup de barres de vitrage qui étaient les plus petites que possible pour économiser du bois. Maintenant avec le double vitrage, les tailles petites sont les plus chères au m² et demandent des barres de vitrage beaucoup plus grandes à cause de l'épaisseur du verre. Une "ruse" des fabricants de fenêtres en double vitrage est de faire un panneau avec les lamelles de plastique pour imiter les barres de vitrage à l'intérieur entre les deux panneaux de verre! Le résultat est faux - merci à ce genre de règlements! (Dans "Adaptations mineures" les menuiseries différentes sont acceptables "en cours arrière non visible du voisinage et du public". C'est une blague! Gardez vos slips en public.)

Aucune de ces explications ci-dessus sont mentionnées dans l'étude.

Plein de règlements sans raison logique.

a) "Hauteur à l'égout est limitée à 7.00m et 12.00m au faitage."

Mais dans l'historique de Concarneau les auteurs montrent des photos de maisons exemplaires approuvées qui ne respectent pas ces règles. Curieux ?

b) Les 2 bâtiments les plus photographiés à Concarneau, après la Ville Close, sont l'Hotel Atlantic et la Galerie Gloux.

Ni l'un ni l'autre ne seraient autorisés avec ces règles proposées.....(voir aussi le cadastre de Cabellou avec les croix rouges sur chaque maison/batiment qui ne pourrait pas être construite avec ces règles proposées - un bon pourcentage du patrimoine existant!!)

c) Egalement, avec ces règles une maison avec une pente de 40° aura une largeur max. de 12m. Avec une pente de 55° aura une largeur max. de 7m. Bizarre. Impact sur l'emprise au sol ! Donc encore moins de végétaux !

d) Pourquoi une maison doit être blanche? Aucune explication logique exprimée. D'autres couleurs existent dans notre monde. Quels aspirations ennuyeuses.

Les auteurs n'ont pas pris en considération la détérioration du crépi avec les taches rouges (partout dans notre région - exemple le nouveau centre des pompiers à CC) ou la moisissure verte de l'humidité en Bretagne.

e) "Les façades doivent être verticales...." Pourquoi? - Aucune explication logique exprimée.
Etc etc etc....

Je vois qu'il n'y a que trois photos de maisons neuves dans le dossier mais beaucoup de photos de maisons anciennes qui n'auraient jamais pu être construites avec ces règles proposées.

3) Evolution de l'architecture et moyens de construire:

Il n'y a aucune discussion dans ces documents sur l'évolution de l'architecture dans les dernières années ou siècle - il apparaît que l'histoire s'arrête à 1900.

Quand allons nous retourner vivre dans nos grottes et nos cavernes BRETONNES ???

Aucune discussion sur l'évolution des techniques de construction, thermal imaging, préfabrication, modules, computer cutting et génération de forme, construction avec imprimantes 3D, etc.

Aucune discussion sur le sujet du dessin des bâtiments pour la préservation d'énergie - exemple:- la fabrication du ciment, qui est une partie du crépi et des parpaings, consomme beaucoup d'énergie. Le transport des ardoises par camions consomme beaucoup d'énergie - surtout quand elles sont livrées depuis l'Espagne.

Aucune possibilité de construire un "passif haus" qui consomme presque pas d'énergie. La forme ne sera pas acceptée avec ces règles proposées.

Aucune discussion sur les moyens de chauffage - sauf de dire que l'emplacement des pompes à chaleurs à l'extérieur est défendu. ! Où les mettre ?

Panneaux solaires: Ils doivent être dans un coin discret où ils ne seront pas vu par le public- ni par le soleil.!

Aucune discussion sur le design et la forme des maisons pour la ventilation et le rafraîchissement naturel sans des climatiseurs."

Aucune discussion sur la récupération d'eau pluviale pour usage dans les maisons et les jardins.

La **priorité actuelle** et à venir pour notre Planète est de faire tous et tout notre possible pour **impacter** un minimum. Les bâtiments domestiques consomment approx 2 tiers d'énergie utilisée dans tous les bâtiments. Et pourtant tout ci-dessus a un impact ainsi que sur la forme et la façon de construire des bâtiments.

Aucune discussion sur l'impact économique de ces règles proposées. J'estime que l'impact sur le coût de construction des maisons sera un réhaussement d' approx. 25-30%.

4) Les "Adaptations mineures" et autres types de bâtiment:

a) Les "Adaptations mineures" permettent à toutes les constructions publiques d'échapper à ces règles.

Les bâtiments agricoles sont exempts - OK de construire un énorme hangar pour élever les poulets et les cochons dans des conditions affreuses sur une ferme. Mais regardez les photos d'adoration des vieilles fermes dans le document - notre patrimoine à suivre et à protéger. Encore un exemple schizophrénique de ces propositions. Money wins.....

b) Les problèmes du développement des lotissements n'est pas pris en compte. Les résultats chaotiques qui viennent de la disposition des rues et parcelles, le manque d'arbres etc.etc.

c) Nulle part dans ce dossier ils ne s'adressent aux bâtiments commerciaux - la qualité d'architecture du Centre Leclerc, les hangars sur les ZA etc.. Par la logique de cette étude pourquoi ne doivent ils pas être construits comme les anciennes usines de conserveries avec les cheminées en brique? Ceux-ci ont un impact majeur sur nos villes. Mais je suis sûr que ça n'est pas fourni dans les directives données par la Mairie au cabinet d'urbanisme GHECO .

5) Conclusion:

Ces règles sont pour les petits citoyens au cas où ils feraient quelque chose d'original. Ces règles ferment la porte sur toute évolution de l'Architecture, des moyens de construction, de l'évolution des matériaux de construction, du réchauffement climatique, l'évolution des entreprises et du financement de construction.

Ces règles constituent un fascisme culturel à être exigé par La Mairie. Ou est leur Logo "Ville de Art et d'Histoire"?

L'Histoire - oui - mais pas d'Art.



C2

Jean-Marc LE GRAND
3, rue du Corven
29900 CONCARNEAU

Concarneau, le 12 mai 2023

LE

Monsieur le Commissaire enquêteur
Hôtel de ville
29900 Concarneau

Objet : enquête publique relative à la création d'une AVAP

Monsieur le Commissaire enquêteur,

J'ai pris connaissance du volumineux dossier d'enquête publique relative à la création d'une AVAP sur la commune de Concarneau en remplacement de la ZPPAUP existante.

J'ai noté avec satisfaction que son périmètre est étendu à tout son littoral et englobe les propriétés riveraines ce qui démontre la volonté de valoriser ce patrimoine exceptionnel. Toutefois, si le rapport de présentation le met bien en valeur, on ne retrouve pas dans le règlement des prescriptions qui pourraient le préserver ; comme par exemple la conservation des talus naturels en limite du domaine public maritime (en particulier anse de Kersaux, pointe du Cabellou, Minaouët) en interdisant leur remplacement par des murs de soutènement, fussent-ils habillés de moellons, a fortiori quand ils ne sont pas en harmonie avec l'environnement proche. Il faudra également bien prendre en compte l'importance de la vue depuis la mer et ne pas se focaliser uniquement sur les « jardins de devant » côté rue.

J'ai apprécié également la prise en compte des clôtures comme éléments contribuant fortement à la qualité des paysages urbains et ruraux, ce qui a eu tendance à être oublié ces derniers temps. Concernant les végétaux utilisés, les prescriptions pourraient être renforcées en préconisant les espèces à retenir et en bannissant les murs verts permanents de hauteur illimitée (cyprès...) pas adaptés au milieu urbain.

Concernant le centre-ville, il me paraîtrait intéressant de préserver des cônes de vue sur la Ville-Close et le port, comme par exemple à l'angle de l'avenue Pierre Guéguin et du Quai Carnot, aujourd'hui obstrué par le stationnement des cars de tourisme et les bus urbains. Il me semble aussi important d'intégrer sa revégétalisation à l'occasion des aménagements alors que l'alignement central d'arbres de l'avenue Pierre Guéguin a été supprimé il y a quelques années.

Enfin je note une erreur matérielle dans la délimitation du secteur PP au niveau du parking du quai d'Aiguillon et du quai des Seychelles-cale du Passage. Par ailleurs dans le règlement de la zone, ce qui apparaît sous l'intitulé « adaptations mineures » devrait être inséré au deuxième paragraphe « volumétrie et implantation des constructions » afin d'éviter tout risque contentieux. Il me paraît également excessif d'imposer systématiquement un couronnement granit sur un quai qui serait en béton alors que cela devrait être regardé en fonction de son environnement.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire enquêteur, l'expression de ma considération distinguée.



Concarneau le 10-05-2023

15 MAI 2023

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Je saurais Le Baron Jean Yves demeurant à Kersaby en Concarneau; j'écris contre le projet de l'A.V.A.P. c'est une atteinte à la liberté et un abus de pouvoir, un manque de respect de la propriété avec les conséquences qui suivent.

Il y aurait-il deux poids deux mesures. dans le respect de la loi du littoral au vu des constructions anormales, illégales de fontaines, mobil Home et de caravanes qui enlaidissent et polluent l'environnement.

Sincères salutations, monsieur le
Commissaire enquêteur.





Aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine

Enquête publique
du 11 Avril au 12 Mai 2023

Partie 2 : Conclusions motivées et avis du commissaire enquêteur

Autorité organisatrice	Mairie de Concarneau
Siège de l'enquête	
Maître d'ouvrage	
commissaire enquêteur	François BOULLAND
Référence de l'enquête	EP230028

Préambule	3
Rappel de l'objet et du déroulement de l'enquête	4
Objet de l'enquête : Une AVAP sur Concarneau	4
Les enjeux du projet	4
Composition du dossier	4
Rappel sur le déroulement de l'enquête	5
Analyse du projet.....	6
Analyse générale de la forme et du fond du dossier.....	6
Le rapport de présentation et l'évaluation environnementale.....	6
Le règlement.....	7
Le zonage.....	9
Acteurs et déroulé du projet.....	10
Végétalisation.....	11
Énergie.....	12
Interface maritime.....	13
Quartier du Cabellou et zone PC.....	14
Éclairage et réseaux	16
Impact sur l'activité agricole.....	16
Les clôtures.....	17
Conclusion et avis du commissaire enquêteur	18

Préambule

Par arrêté municipal du 17 Mars 2023, la commune de Concarneau a ouvert une enquête publique concernant son projet de création d'aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP).

Ce présent document comprend la partie 2 "**conclusions motivées et avis du commissaire enquêteur**" qui établit la synthèse des observations par thématique et décline les conclusions et avis du commissaire enquêteur.

Rappel de l'objet et du déroulement de l'enquête

Objet de l'enquête : Une AVAP sur Concarneau

La Ville de Concarneau dispose depuis le 26 février 1992, d'une zone de protection du patrimoine architectural urbain et paysager entre parenthèses ZPPAUP.

Malgré un bilan positif, la ZPPAUP de la ville de Concarneau devient obsolète. Son règlement est peu pédagogique est désormais inadapté et son périmètre mérite d'être revu.

La loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement dite loi Grenelle II, a créé un nouveau type de périmètre de protection du patrimoine se substituant aux ZPPAUP : les AVAP.

Par délibération du 19 mai 2016, le conseil municipal a décidé de la mise à l'étude de la création de l'AVAP sur Concarneau en remplacement de la ZPPAUP de 1992.

L'AVAP est une servitude d'utilité publique, annexée au PLU. Son objet est la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces, dans le respect du développement durable. L'objectif est de garantir la qualité architecturale des constructions existantes et avenir ainsi que l'aménagement de l'espace.

Du fait de la loi LCAP de juillet 2016, l'AVAP, une fois approuvé deviendra Site Patrimonial Remarquable (SPR), protégé par le règlement de l'AVAP.

Les enjeux du projet

La transformation de la ZPPAUP en AVAP doit permettre d'améliorer les points suivants :

- une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux (ITE, énergie renouvelable)
- le meilleur concertation avec la population
- une meilleure coordination avec le PLU

L'objectif de l'AVAP est de promouvoir la mise en valeur du patrimoine et des espaces dans le respect du développement durable. Par un élargissement du périmètre sur différents secteurs, il permettra de protéger et de mettre en valeur un patrimoine qui sans autre type de protection aurait pu être dénaturé ou supprimé.

L'AVAP détermine plusieurs périmètres et il établit des prescriptions portant sur l'aspect architectural, les matériaux, la rénovation des façades, les constructions neuves, les coloris, les plantations... À l'intérieur de ses périmètres, tous les projets de construction, d'aménagement et de travaux sont soumis à autorisation, y compris les travaux habituellement exemptés de toute formalité par le code de l'urbanisme. Les demandes sont soumises à avis conforme de l'architecte des bâtiments de France.

Composition du dossier

Le projet d'AVAP est composé des documents suivants :

- Un rapport de présentation des objectifs de l'aire, fondée sur le diagnostic historique et patrimonial ;
- les documents graphiques réglementaires faisant apparaître le périmètre de l'aire, une typologie des constructions, les immeubles protégés, bâti ou non, dans la conservation est imposée ;

- le règlement comprenant l'ensemble des prescriptions.
- des annexes.

Pour son volet réglementaire, l'AVAP prévoit un périmètre élargi par rapport à la ZPPAUP. Au total, ce sont 1235,1 hectares qui seront couverts par l'AVAP sur les 4108 hectares que composent la commune.

Au sein de l'AVAP, différents secteurs sont prévus avec des règles différenciées : secteur PA pour le centre-ville, secteur PC pour les quartiers neufs, secteur PP pour le port, PN pour le secteur rural et secteur PM pour la partie maritime.

Le règlement définit les règles qui s'imposeront aux différents secteurs repérés dans le document graphique, aux constructions existantes protégées et aux constructions nouvelles.

Les constructions existantes protégées sont classées en trois catégories :

1^e catégorie : patrimoine bâti exceptionnel protégé (259 constructions)

2^e catégorie : patrimoine bâti d'intérêt architectural protégé (1055 constructions)

3^e catégorie : immeubles constitutifs de l'ensemble urbain ou d'accompagnement (277 constructions).

Les prescriptions comprennent également une multitude d'éléments thématiques repérée au plan : jardin d'agrément, clôture protégé, parc est ensemble boisé, petit patrimoine...

Rappel sur le déroulement de l'enquête

L'enquête publique s'est déroulée du 11 Avril au 12 Mai 2023. Quatre permanences en présence du commissaire enquêteur se sont tenues en Mairie sur les créneaux suivants :

- Mardi 11 avril 2023 de 9h00 à 12h00
- Mercredi 19 avril 2023 de 14h00 à 17h00
- Samedi 29 avril 2023 de 9h00 à 12h00
- Vendredi 12 mai 2023 de 14h00 à 17h00

Une trentaine de personnes se sont déplacées durant ces horaires pour consulter le dossier et demander des précisions ou apporter leur(s) contribution(s) à travers le registre ou par courrier remis en main propre au commissaire enquêteur. D'autres personnes se sont exprimées par voie dématérialisée en transférant leur(s) remarque(s) par mail.

20 interventions écrites (5 dans le registre papier, 3 courriers écrits et 12 mails) ont permis de relever en tout 49 observations qui ont été compilées dans le procès-verbal transmis à la commune le 23 Mai 2023.

De manière générale, l'enquête a été menée dans un cadre serein et apaisé. Les échanges avec les participants ainsi que le contenu de leurs observations témoignent à plus d'un titre d'une attention appuyée au contenu de ce dossier.

Analyse du projet

L'analyse du projet se décline à travers différentes thématiques qui se sont dégagées durant l'enquête publique. Chacune de ces thématiques est introduite par un rappel du contexte. Sont ensuite résumées les réactions du public sur ces questions et, lorsqu'elles ont été formulées, les réponses de la commune. Enfin, l'avis du commissaire enquêteur vient faire office de conclusion.

Analyse générale de la forme et du fond du dossier

La population s'est peu exprimée sur la forme du dossier. Ici, le focus est porté sur les documents qui composent le rapport de présentation. Il intègre le diagnostic et la justification du projet et son contenu.

Le rapport de présentation et l'évaluation environnementale

Le diagnostic s'attache principalement à une tâche descriptive. Durant la lecture, les thèmes sont richement abordés. À la fin de chaque partie, il est plus difficile d'en tirer les enjeux majeurs. Au final, cela se présente comme une longue énumération d'informations auquel le lecteur a du mal à établir une hiérarchie.

Outre, l'aspect redondant de certains éléments liés aux typologies architecturales entre les différents cahiers disponibles, le caractère purement descriptif ne permettent pas toujours de saisir la valeur architecturale. La synthèse des typologies architecturales (p62) manque par exemple de liens entre texte et photographies pour le lecteur néophyte.

À l'instar du diagnostic, la justification des choix reste descriptive, notamment concernant la définition des périmètres. L'argumentaire se résume à une compilation de photographies. Ceci étant, concernant les prescriptions, la justification est tout de même plus élaborée.

avis de la MRAE :

Concernant la qualité formelle du dossier la MRAE a surtout soulevé le caractère rébarbatif sur les éléments bâtis (notice historique, typologie architecturales) tout en regrettant le manque d'approche fonctionnelle de cette analyse (habitabilité, état du parc concerné...). Une approche plus fine des questions énergétiques aurait aussi été souhaitée dès la phase diagnostic.

De plus la MRAE soulève à plus d'un titre les faiblesses de l'évaluation environnementale dans son ensemble en relevant d'une part des manquements dans l'état initial de l'environnement au sujet de certains thèmes insuffisamment abordés (diagnostic bâti et forme urbaine par exemple) et d'autres peu pertinents vis-à-vis du projet (eau potable).

Dans le processus de création de l'AVAP, la MRAE relève le manque de démarche itérative liée aux éventuels scénarii qui aurait pu conduire au plan actuel. Un exposé sur les différentes options aurait été souhaité.

L'articulation avec les plans-programmes se limite principalement à une mise en parallèle avec le PADD actuel et celui du PLU à venir. D'autres documents auraient pu faire l'objet de cette analyse à l'image du SCoT ou encore du PCAET ou bien le PPRL.

Appréciation du commissaire enquêteur :

Il aurait été pertinent de "rythmer" le diagnostic en intégrant des synthèses venant clôturer les différentes parties en résumant et hiérarchisant les enjeux.

La description des typologies de bâti pourrait davantage associer les photographies au texte en ciblant notamment le vocabulaire par un fléchage sur les illustrations afin d'améliorer l'intelligibilité du rapport qui parfois peut perdre le lecteur à travers un vocable très technique.

Pour la partie présentant la justification du projet, il aurait été souhaitable de voir plus clairement apparaître la teneur des échanges en CLAVAP qui ont permis de faire les choix ou du moins des explications plus étayées sur ces derniers.

Pour suivre l'avis de la MRAE, l'évaluation environnementale est lacunaire dans son ensemble. Elle ne rend pas suffisamment compte des impacts inhérents à l'application de l'AVAP sur le territoire, son environnement et sa population.

Le règlement

Les remarques de la population concernant le règlement portent en majorité sur son caractère restrictif. À plus d'un titre, les participants ont fustigé avec différents niveaux de virulence des règles jugées souvent trop lourdes.

La contextualisation de certains aspects et éléments architecturaux est soulevée au regard des époques et de leur contraintes techniques (exemple des formes de fenêtre ou des pentes de toit). Il est regretté le manque d'argumentaire relatif aux prescriptions qui sont imposées dans une approche avant tout esthétique et pas suffisamment fonctionnelle notamment face au jeu énergétique déjà évoqués précédemment. Dans ce cadre, les remarques vont aussi envers les éventuels surcoûts engendrés pour les propriétaires.

À plusieurs reprises, le contenu du règlement est épinglé par son utilisation d'un vocabulaire technique peu accessible. Il oblige régulièrement à se reporter au lexique. De la même manière, certaines formulations soulèvent des interrogations et des termes comme "insertion harmonieuse" peuvent avoir une assez large d'interprétation et peuvent être sujets à controverse et à des recours éventuels.

Réponse de la commune :

Sur la mise en contexte de certaines règles patrimoniales d'architecture parfois jugés peu pertinentes, la commune précise que ces choix sont largement motivés par les qualités d'ensembles urbains et paysagers mis en évidence au diagnostic ; la préservation de leur cohérence s'appuie sur une somme de composants architecturaux identifiés.

Pour le régime d'exception des adaptations mineures, il est aussi précisé que les équipements publics restent des programmes ponctuels qui ne relèvent pas de l'architecture domestique.

Sur les incertitudes d'application de règles d'harmonie, la commune rappelle que cela se fait à travers le volet paysager du permis d'aménager qui doit justifier de l'insertion vis-à-vis de l'existant protégé.

Sur l'aspect restrictif du règlement, la commune estime que cette question a été suffisamment débattue lors de la concertation et que le règlement n'impose pas de style particulier (en référence au néo-breton) mais qu'au contraire, elle laisse une certaine liberté dans un cadre qui garantit l'harmonie (toiture, façade..). La commune entend tout de même permettre une liberté architecturale pour les futures constructions.

Appréciation du commissaire enquêteur :

Pour rappel le règlement s'organise en trois grandes parties :

Dans la première partie sur "l'application de la légende graphique à tous les secteurs" les thèmes (clôtures, petit patrimoine, ouvrages portuaires...) sont cohérents et la lecture des règles aisée et bien illustrées.

Dans la deuxième partie concernant les "règles d'architecture relatives aux constructions protégées", ces dernières se déclinent à travers les différentes thématiques architecturales (façade, menuiseries, couvertures...etc). Ces règles sont édictées de manière générale même si des points spécifiques aux catégories de bâtis sont parfois énumérées. Cela impose un renvoi vers la nomenclature disponible en annexe 1 (maison rurales : Mr, Château/manoir : C, Villas : V...etc.). Cette organisation soulève une problématique liée à la diversité d'un bâti patrimonial qui regroupe des styles et des époques multiples.

Les "règles d'architecture relatives aux constructions neuves" font références non plus à des éléments protégés mais à des secteurs ayant chacun leurs spécificités définies dans le rapport de présentation. Chaque secteur est donc concerné par un règlement qui lui est propre. Certaines dispositions sont aussi valables à tous les secteurs à l'instar des clôtures, des annexes ou petites extensions. La MRAE soulève d'ailleurs une contradiction sur cette partie qui n'impose pas vraiment une unité architecturale pour les constructions nouvelles dans les secteurs qui présentent un intérêt particulier vis-à-vis du style architectural des bâtis présents.

Enfin, les annexes rassemblent des éléments importants qui pourraient être placés différemment dans le document :

- les informations sur la typologies des bâtiments protégés pourrait être replacés en introduction de la partie 2.
- l'organisation et le mode d'emploi du règlement pourraient être placées en préambule afin d'atténuer quelque peu la complexité de lecture du document.

Concernant l'aspect technique du vocabulaire, l'iconographie utilisée dans le règlement aurait pu être l'occasion d'illustrer des termes peu courants en légendant les photos des différents thèmes abordés.

Au sujet des surcoûts engendrés par les règles de l'AVAP, il apparaît que le périmètre couvre des secteurs qui semblent toucher une part non négligeable de ménages pauvres à l'instar du centre-ville comme l'indique l'extrait de carte ci-dessous (carroyage Insee). Si l'évaluation environnementale ne traite généralement pas de ce type d'impacts, elle aurait pu y porter une attention dans un contexte où les crises multiples qui touchent au thème de l'habitat vont directement ou indirectement avoir un effet sur le tissu social notamment au regard des attentes de performances énergétiques du bâti de plus en plus drastiques.



Le taux de ménages pauvres selon le carroyage Insee (sources : géoportail.fr) : Les carreaux où ce taux dépasse les 12% sont souvent concernés par le périmètre de l'AVAP

Le zonage

Le zonage revisité concerne un périmètre élargi à une part conséquente de la commune. Dans sa forme, il contient de nombreuses informations superposées qui relatent un travail minutieux. Le centre-ville regroupe notamment une part importante d'éléments patrimoniaux. À quelques reprises des difficultés de lecture se sont posées notamment vis-à-vis du classement des différentes catégories de bâtiments protégés.

Lors des permanences, plusieurs personnes sont venues consulter le dossier de manière à savoir si leurs biens étaient concernés par le périmètre et connaître les règles qui allaient s'y appliquer. Certaines d'entre elles ont contesté le classement de leur habitation.

Plusieurs observations ont aussi pointé quelques erreurs matérielles de classement (ou non-classement) de bâtis ainsi que des interrogations sur les choix de certains périmètres ou classement de bâtis parfois contestés.

Réponse de la commune :

Sur le classement de certains bâtis, la commune a rappelé la justification de ses choix au travers le caractère historiques et anciens de ces constructions. Les quelques erreurs matérielles repérées feront l'objet de corrections pour la version finale du document.

Concernant les remarques de forme du zonage règlementaire, la commune défend la représentation des bâtis protégés en précisant qu'elle pourrait être rectifiée en changeant l'échelle des hachurages.

Pour les erreurs de classements ou les oublis, la commune se prononce généralement de manière favorable à leur correction pour la version d'approbation.

Appréciation du commissaire enquêteur :

Sur la seule question de la forme du document, afin d'améliorer sa lecture, il est proposé de remplacer le hachurage des bâtis protégés par un code couleur pour éviter les ambiguïtés d'interprétation du plan.

L'élargissement du périmètre par rapport à celui de la ZPPAUP ne semble pas sans conséquence. Il étend les protections de l'AVAP sur de large secteurs naturels et ruraux. Cet argument est d'autant plus valable que le règlement des secteurs PN n'apportent pas véritablement de plus-value à ce que le PLU pourrait proposer. Ces interrogations soulèvent le risque d'une complexité d'interprétation à travers la superposition de documents pour la population mais aussi pour le travail d'instruction des dossiers.

Toujours sur l'établissement de certains périmètres, il y a, malgré l'argumentaire apporté par la collectivité, des réserves quant au classement des lotissements au Sud de Beuzec-Conq en zone PC. Ces ensembles ne relèvent en rien d'une patrimonialité remarquable. Bâtis dans les années 1980-90, ils n'ont rien de singulier d'un point de vue architectural.

Acteurs et déroulé du projet

Plusieurs remarques de participants à l'enquête ont déploré le rôle des acteurs notamment celui des architectes des bâtiments de France dont les avis sont souvent contestés. De manière plus isolée, les compétences du bureau d'études accompagnant ont été aussi remise en question.

Réponse de la commune :

Concernant le rôle des acteurs, la commune rappelle le rôle de l'architecte des bâtiments de France dans le maintien de l'harmonie et de la patrimonialité qui font le paysage urbain de Concarneau aujourd'hui.

Sur les remarques relatives à la composition du bureau d'études accompagnant, la commune précise que cette équipe se compose de plusieurs architectes.

Enfin, sur la remarque d'implication des élus dans le processus, la commune défend l'organisation des réunions publiques qui ont coutume d'être introduites par les élus mais dont le développement des aspects techniques sont laissés aux soins du bureau d'études.

Appréciation du commissaire enquêteur :

La prescription pour la création de l'AVAP a été délibérée en 2016. C'est donc un projet qui s'est déroulé sur le temps de plusieurs mandatures. De plus le contexte pandémique des années 2020-2021 a eu pour conséquence de rallonger la procédure.

Malgré cet allongement, le projet semble avoir été mené en bonne et due forme. À ce titre, les comptes rendus de la CLAVAP qui s'est rassemblée durant toute la procédure retranscrivent les échanges et les sujets abordés lors de ces réunions.

En parallèle, le bilan de la concertation atteste d'une participation active de la population. Les modalités de concertation définies dans la délibération de prescription ont été respectées. La concertation est même allée plus loin que ce qui était initialement prévu dans les modalités initiales. L'organisation de plusieurs ateliers avec les conseils de quartiers a rassemblé et fait participer plusieurs dizaines de personnes. Dans ce cadre, certains participants à l'enquête ont regretté que leur remarques n'aient pas toujours été prise en compte mais cela reste limité.

Végétalisation

Le thème du végétal a soulevé de nombreuses interventions durant l'enquête. Les participants se sont notamment manifestés sur le caractère très minéral du centre-ville et des aménagements récents ou en cours qui ne laisse qu'une place mineure à la verdure. Une mise en parallèle a été faite à plusieurs reprises sur la question du confort urbain et des îlots de chaleur générés par manque de végétalisation. Ces remarques sont d'ailleurs souvent orientées sur le secteur de l'avenue Pierre Guéguin et du quai Carnot où les travaux d'amélioration de la circulation sont actuellement menés et qui donnent la part belle aux enrobés.

Ces interventions sur la place du végétal ont aussi été portées sur le secteur du Cabellou qui comprend un ancien lotissement composé de grands jardins qui forment un cadre paysager singulier et cher à ses habitants. À plusieurs reprises, les remarques font référence au cahier des charge du lotissement Leboucq. L'inquiétude quant au devenir de ce quartier a été soulevé notamment sur les conséquences d'une densification bâtie du secteur.

Autre élément relevé dans le quartier du Cabellou, la protection des bandes enherbées sur rue qui apparaît comme une mesure positive mais qui interroge quant à la disparition de certaines d'entre-elles.

Enfin, le végétal est aussi abordé à travers l'absence d'un document annexe qui viendrait préciser les espèces recommandées et celles prohibées sur les secteurs de l'AVAP.

avis de la MRAE :

La MRAE a consacré une partie de son avis sur cette question du végétal en pointant du doigt le thème des continuités écologiques qui concernent de larges périmètres au zonage de l'AVAP (PN). La MRAE regrette que le règlement ne tiennent pas assez en compte la dimension écologique de ces espaces et de leur fonction qui constitue une dimension patrimoniale importante. Ces remarques s'étendent d'ailleurs à la question des périmètres qui n'intègre pas certains espaces naturels sensibles fréquentés et pouvant donc nécessiter des aménagements nécessaires à la préservation de ces paysages.

Enfin, la MRAE soulève la question des espaces boisés et des règles relatives aux coupes rases qu'elle considère comme pouvant nuire à la qualité des milieux notamment par rapport à certaines espèces plantées. À ce titre, elle suggère de définir une superficie maximale pour le déboisement.

réponse de la commune :

Sur les questions relative au végétal, la commune rappelle que de nombreux arbres et alignements ont été protégés et que toute coupe ou abattage doit faire l'objet d'une déclaration dans le périmètre de l'AVAP.

Elle précise aussi que ces règles seront renforcées dans le futur PLU avec des inventaires et des prescriptions supplémentaires. À ce titre, la commune est preneuse de recensement d'éléments patrimoniaux naturels

Concernant l'aménagement du centre-ville, la commune défend le fait que le centre ancien a toujours été à dominante minérale. Une étude pour le réaménagement des quais Carnot et de l'Aiguillon sont envisagés par le syndicat mixte des ports pêche/plaisance de Cornouaille. Toujours concernant les aménagement du centre-ville, la commune rappelle le caractère provisoire et d'expérimentation des aménagements routiers actuellement en cours. L'îlot central qui a été retiré après l'arrêt du projet d'AVAP fera l'objet d'une correction suite à l'enquête publique.

Appréciation du commissaire enquêteur :

Sur ce large thème consacré au végétal, les interventions de la population débordent parfois du simple cadre de l'AVAP et de son règlement. Les remarques viennent pointer la politique d'aménagement de la commune et de la place qu'elle accorde à la nature en ville dans ces travaux. Pour rappel, l'AVAP a pour but de protéger des éléments existants, notamment les végétaux. Cet objectif est globalement atteint. Des interrogations subsistent quant au caractère stricte de certaines prescriptions pouvant entraver le cadre de vie du centre-ville à l'image des revêtements imposés sur certaines rues ou parvis et qui pourraient entraver effectivement une revégétalisation de secteurs particulièrement minéralisés.

Pour rebondir sur la remarque faite durant l'enquête à ce sujet, le règlement fait mention à la page 87 d'une "liste d'essence locale en annexe". Cette liste ne semble pas avoir été dressée.

D'un regard plus large et pour rejoindre l'avis de la MRAE, le dossier offre une place prépondérante au patrimoine culturel et bâti. Il délaisse quelque peu la notion de patrimoine naturel qui pourtant constitue un socle du point de vue paysager mais aussi fonctionnel du territoire à l'image de la trame verte et bleue. Elle semble retranscrire les difficultés d'une réelle prise en compte des écosystèmes.

Énergie

La question énergétique a soulevé des observations notamment concernant les modes de production d'énergie renouvelable et les techniques d'architecture. Pour plusieurs intervenants, le règlement de l'AVAP est perçu comme un frein aux évolutions nécessaires du bâti notamment sur l'indispensable rénovation énergétique qui s'impose à une partie du parc.

Ces remarques rejoignent les critiques émises envers les restrictions d'un règlement qui ne tient pas compte des problématiques actuelles relatives à l'efficacité énergétique du bâti. À ce titre, le modèle néo-breton est pointé du doigt par rapport à sa compatibilité avec les objectifs énergétiques recherchés. En somme, il est reproché à l'AVAP de restreindre le champ des possibles en matière d'architecture et de contraindre les innovations permettant de tendre vers des constructions plus vertueuses pour l'environnement.

avis de la MRAE :

La MRAE consacre un chapitre de son avis aux questions liées aux énergies, au climat et à moindre mesure à la mobilité. Elle rappelle que dans sa définition, l'AVAP a un rôle à tenir sur ces thèmes afin de répondre aux enjeux de développement durable. À ce titre, elle soulève plusieurs faiblesses :

- le manque de mesures relatives à l'écoulement des eaux pluviales qui tend à favoriser l'imperméabilisation des sols.
- le manque d'identification de la vulnérabilité des biens face à l'érosion ou submersion marine en soulevant la problématique de l'aspect des ouvrages de protection (zone PM) face à leur efficacité.
- la question des îlots de chaleur soulevée dans la partie précédente notamment à travers le caractère minéral du centre-ville.
- les restrictions quant à l'emploi de matériaux à faible émission de GES comme le bois qui pourtant offre des atouts indéniables face aux enjeux écologiques.
- l'absence d'une approche sur les performances énergétiques du bâti ancien et des conséquences de l'AVAP à favoriser ou non un processus d'amélioration urgent du parc immobilier.
- l'aspect restrictif pour les installations liées aux énergies renouvelables (éolien et solaire)

En terme de mobilité, la MRAE suggère que l'évaluation du PLU sera plus à même d'étudier les impacts tout en relevant la problématique de l'affluence estivale.

réponse de la commune :

Sur le thème des énergies et du climat, la commune justifie ses choix par une recherche d'équilibre entre la réponse nécessaire à ces enjeux et la patrimonialité des lieux. Les contraintes liées aux isolations par l'extérieur sont avant tout réservées au bâti de catégorie 1.

Selon la commune, l'AVAP n'est pas restrictive à une architecture passive et permet tout de même l'usage de matériaux tels le bois sous condition d'un enduit clair de finition.

Les moyens de production solaire sont restreints pour des raisons elles aussi patrimoniales mais une permisivité est tout de même recherchée dans certains cas (zone PP, installations non visibles de l'espace public...).

Appréciation du commissaire enquêteur :

L'action sur le bâti représente un levier d'action majeur pour répondre aux enjeux de la transition énergétique. Par les règles applicable à une partie du tissu bâti ancien, l'AVAP aurait effectivement pu porter un intérêt plus approfondi sur les réflexions d'intégration des modes de construction et matériaux vertueux notamment sur le bois qui représente des avantages à bien des égards notamment visuel (le bardage extérieur semble ici prohibé). Le règlement peut à certains égards s'avérer contraignant à la rénovation énergétique et à l'évolution d'un bâti datant d'une époque où les prix de l'énergie n'étaient pas forcément un enjeu majeur.

Interface maritime

L'interface littorale a fait l'objet de plusieurs interventions de la part de la population. Elles se focalisent sur la question paysagère et notamment l'aspect des clôtures et séparations entre les propriétés du bord de mer et l'estran. Dans ce cadre, on recense d'ailleurs certaines demandes de particuliers à classer des éléments patrimoniaux (murets) présents sur leur propriété.

D'autres remarques font état de cônes de vue à préserver sur des éléments emblématiques à l'image de la ville close. Sur cette même thématique, la question des risques naturels liés au littoral s'est posée avec notamment une demande d'affichage du zonage du PPRL sur les plans de l'AVAP qui fait écho à l'articulation avec les autres plans-programme.

De manière plus anecdotique et quelques peu hors sujet, on note aussi des demandes relatives à l'aspect de certains ouvrages maritimes (phare) ou à l'impact des bateaux mouillés sur l'espace maritime.

réponse de la commune :

Mise à part de réaction quelque peu hors sujet de l'AVAP (mouillage, phare), la commune a précisé ses choix vis-à-vis de l'interface littorale en rappelant son intérêt à des secteurs comme le Minaouet et le Cabellou ainsi que, de manière plus générale, dans le rapport de présentation.

D'autre part, elle juge que l'intégration du PPRL ne semble pas judicieuse pour des questions de compréhension de lecture du zonage.

Elle souligne aussi que la réglementation des clôtures en interface littorale est déjà prise en compte dans le PLU.

De manière plus anecdotique, elle précise que l'ajout d'un cône de vue à préserver sur la ville close pourra se faire mais les éléments obstruant (cars) ne relèvent pas du droit de l'urbanisme

Appréciation du commissaire enquêteur :

L'interface littorale fait l'objet d'une analyse paysagère dans le diagnostic. L'observation des usages du territoire vient révéler que c'est sans doute l'espace le plus fréquenté et à bien des égards le plus emblématique, notamment sur les abords de la Ville-Close.

Par ailleurs, les problématiques d'appropriation du littoral sur certains quartiers de bord de mer soulèvent inévitablement la question du soin apporté au paysage de l'interface maritime. Les clôtures de bord de mer, déjà prises en compte dans le PLU, aurait pu aussi être abordée dans l'AVAP dans un souci de cohérence entre les documents. Ce thème vient rejoindre celui de l'ouverture du trait de côte et de la servitude de circulation du littoral ainsi que la question de plus en plus prégnante des risques associés aux littoraux (submersion marine) qui semble ici insuffisamment prise en compte dans les réflexions comme l'a relevé la MRAE dans son avis.

Quartier du Cabellou et zone PC

Déjà partiellement abordé dans les thèmes précédents, le classement du Cabellou dans le périmètre d'AVAP a généré un certain nombre de remarques de la part des habitants de ce quartier. Elles touchent largement au cadre de vie et l'aspect paysager avec notamment des demandes relatives aux clôtures et au respect de l'harmonie d'ensemble. Des craintes ont été exprimées quant à l'intensification de projets de construction sur le secteur et sa "bétonnisation".

Du point de vue architectural, plusieurs remarques rejoignent celles évoquées précédemment par rapport aux règles restrictives qu'imposeraient l'AVAP. Ici, c'est spécifiquement le modèle néo-breton qui est parfois décrié. Les restrictions architecturales sont pointées comme étant une entrave aux possibilités d'innover et de proposer une diversité bâtie qui pourrait rester cohérente avec le caractère général du quartier.

De manière plus anecdotique, les remarques font aussi remonter des incompréhensions sur les différences de traitement relatifs à certains espaces proches comme le camping du Cabellou et ses récents aménagements.

réponse de la commune :

Sur les nombreuses remarques faites concernant le Cabellou, la commune apporte des éclairages sur la question du lotissement Leboucq en précisant qu'il relève du droit civil. Bien qu'instruit dans les années 20, la plupart des constructions datent d'après-guerre.

Sur les inquiétudes liées aux clôtures et au végétal, la commune rappelle que le Cabellou fait l'objet de nombreuses prescriptions de protection des éléments naturels. De plus, le PLU vise à renforcer davantage ces éléments par notamment la mise en place d'un inventaire patrimonial.

En revanche, sur les craintes liées à la "bétonnisation", elle rappelle que les règles de densité sont édictées par le PLU.

La commune argumente sur le dessin du périmètre de la zone PC qui a exclu le camping qui par ailleurs fait l'objet de règles.

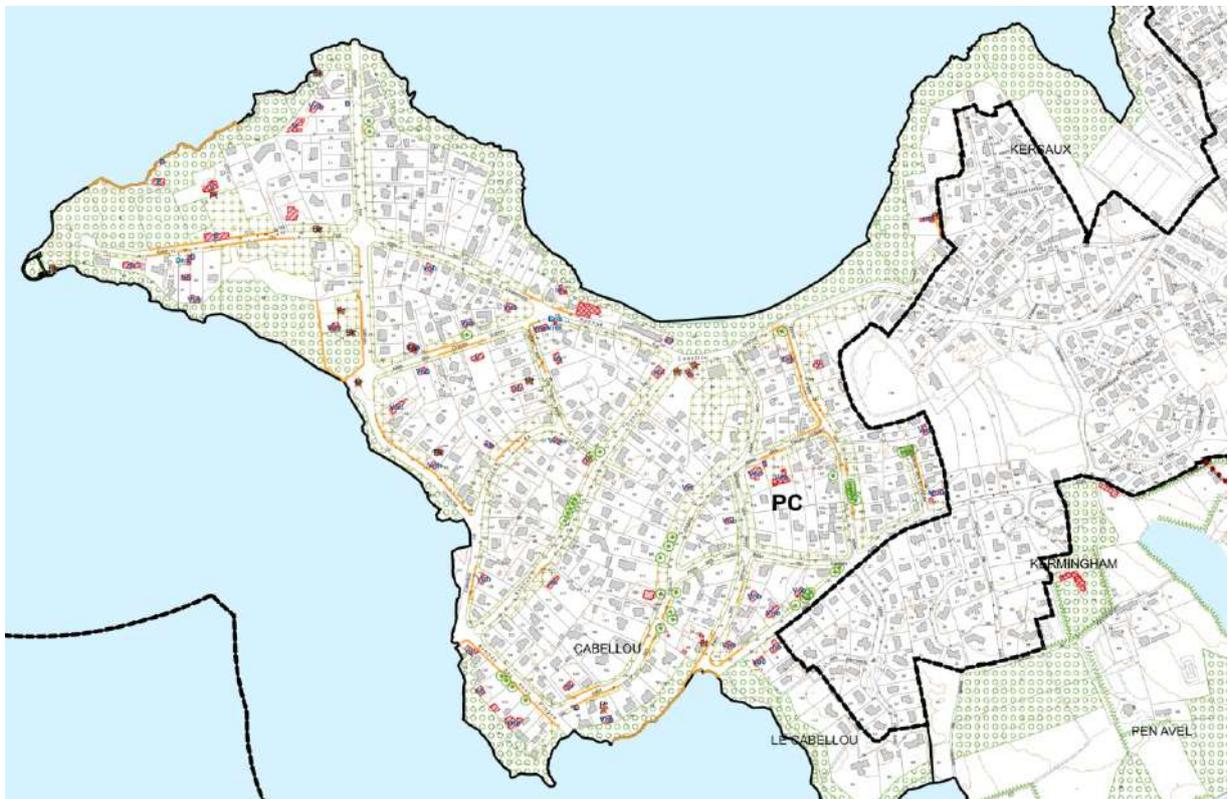
Sur les zones PC en générale, des éclairages ont été apportés par la commune concernant le classement des lotissements au Sud de Beuzec-Conq en précisant que les constructions sont concernées par un périmètre des monuments historiques (500m) et que sa position entre Kériolet et le bourg ancien de Beuzec justifiait de mieux contrôler les constructions futures.

Appréciation du commissaire enquêteur :

Le Cabellou intègre la zone "PC" qui concerne aussi d'autres secteurs résidentiels de la commune à l'image du Dorlet ou encore les lotissements au Sud de Beuzec-Conq.

Pour autant, le secteur du Cabellou semble faire l'objet d'une attention plus approfondie à l'image des nombreux éléments protégés au zonage règlementaire de l'AVAP. On note à ce titre que le caractère végétal du quartier est concerné par plusieurs prescriptions à l'image des boisements qui composent l'interface maritime mais aussi des bandes enherbées plusieurs fois évoquées par les intervenants.

Le commissaire enquêteur a bien relevé le souhait des habitants qui se sont exprimés à maintenir la qualité du cadre de vie de ce quartier. Le cadre règlementaire de l'AVAP soulève ici la question de l'évolution de ce quartier résidentiel dont la trame urbaine révèle des perméabilités importantes sur lesquelles une densification du tissu bâti est largement envisageable. Ce cadre assure une protection assez affirmée du patrimoine végétal et conditionne effectivement le style architecturale. Pour le reste, sera au futur PLU de déterminer plus précisément le potentiel densifiable. Les règles édictées sur ce secteur peuvent représenter un frein notable à permettre effectivement à ce quartier d'évoluer vers une densification douce en limitant notamment les possibilités architecturales par un avis conforme de l'ABF.



périmètre PC du Cabellou (extrait du zonage règlementaire) rassemblant un nombre important de prescriptions relatives au végétal et au clôtures.

Éclairage et réseaux

Quelques remarques ont été émises concernant les réseaux aériens et le mobilier urbain. Dans ce cadre le souhait d'une meilleure prise en compte de l'éclairage urbain est évoqué avec une demande de réflexion plus poussée sur l'harmonisation de l'éclairage sur l'ensemble de l'interface maritime. D'autre part, il est reproché à la ville d'imposer l'enfouissement des réseaux alors que dans son action publique, cette dernière ne s'y applique pas.

réponse de la commune :

Pour les secteurs concernés par l'AVAP, la commune précise que l'installation de mobilier urbain et donc d'éclairage public sera soumis à l'avis de l'ABF dans un souci d'harmonie. De plus, la commune rappelle son engagement à l'enfouissement progressif des réseaux en partenariat avec des établissements comme le SDEF.

Appréciation du commissaire enquêteur :

L'éclairage urbain est une thématique qui touche aussi bien au cadre de vie qu'aux questions énergétiques et écologiques (pollution lumineuse et faune nocturne). Concernant l'AVAP, un volet spécifique à la manière de traiter l'éclairage aurait effectivement pu être davantage développé dans la mesure où l'éclairage participe aussi à la mise en valeur des lieux. Cette réflexion pourrait néanmoins être portée dans le futur PLU en pointant des règles spécifiques visant à un usage raisonné de l'éclairage tout en magnifiant le patrimoine à l'image des rempart de la ville close.

Concernant l'enfouissement des réseaux il convient de rappeler que c'est un processus lent et progressif mené au gré des projets de réfections de voirie. La commune mène cette démarche au fur et à mesure. L'enfouissement des réseaux est effectivement une action bénéfique au paysage urbain mais elle ne peut pas être menée d'un seul tenant. On est ici sur un cadre qui dépasse amplement l'AVAP et son règlement.

Impact sur l'activité agricole

Durant l'enquête, des inquiétudes ont été remontées au sujet de l'application de l'AVAP en milieu rural. Les intervenants sur ce thème ont pointé du doigt la présence d'activités agricoles sur ces secteurs et les freins éventuels qui pourraient contraindre leur évolution à l'avenir. Plusieurs hameaux à vocation agricole sont en effet concernés par le périmètre à l'instar de Kerhuel, Kersaby, ou encore Langoat.

réponse de la commune :

Pour les secteurs PN, la commune rappelle les règles qui s'imposent aux constructions agricoles (volumes simples, couvertures à deux pentes, hauteurs supérieures admises...). Elle précise aussi les aides fiscales et les dispositifs existants (loi Malraux) pour favoriser la réhabilitation de bâtiments classés.

Sur le choix de périmètres, la commune argumente le classement de Kerhuel par son bon état de conservation par rapport à d'autres secteurs ((Questel, Kerliguet, Kerlilas).

Appréciation du commissaire enquêteur

Certains secteurs PN concernent des zones agricoles. Le hameau de Langoat et ses environs concerne périmètre qui interroge quant aux possibilités éventuelles d'implantations de futures infrastructures agricoles. Sur cette question, l'articulation du zonage d'AVAP avec celui du futur PLU peut amener à réduire des espaces initialement à vocation agricole et pouvant

potentiellement accueillir de nouvelles activités. L'AVAP vient effectivement réglementer les hangars et leur architecture mais ne semble pas prendre en compte d'autres constructions telles que les serres. D'autre part, des informations liées à des éléments techniques (silo) laisse un flou sur la possibilité ou non d'intégrer ces infrastructures dans les périmètres PN.

Sur le secteur de Kersaby, les hangars sont situées en dehors de la zone PN. Pour le cas de Kerhuel, il englobe effectivement un hangar accolé à une construction ancienne. Ce classement ne semble pas pour autant justifié et pourrait contraindre l'activité existante.

Enfin, le classement de certains hameaux anciens en zone PN continue d'interroger malgré les arguments de la commune dans son mémoire en réponse. Il aurait été judicieux de retrouver ces justifications dans le rapport de présentation.

Les clôtures

De manière transversale, les clôtures ont fait l'objet de plusieurs remarques qui sont plus généralement portées sur le manque de respect des règles actuelles que sur celles édictées par l'AVAP. Ces remarques rejoignent celles qui sont synthétisées dans la partie "végétalisation". Elle témoignent de l'intérêt des habitants à garantir le caractère "vert" de la ville, en particulier sur le centre-ville et le Cabellou.

réponse de la commune :

Concernant les clôtures, la commune réitère sa volonté de faire appliquer les règles en vigueur et celles qui seront instaurées par l'AVAP. Elle tient à rappeler que l'AVAP ne peut pas imposer une mise en conformité des clôtures déjà installées.

Appréciation du commissaire enquêteur

Sur les règles relatives aux clôtures, l'AVAP apporte des prescriptions visant à garantir une harmonie d'ensemble. Ce pouvoir de l'AVAP à interdire certains matériaux comme le PVC sont plutôt une bonne chose en vue des aménagements menés à l'avenir sur les interfaces public-privé des différents secteurs.

L'enjeu majeur à ce niveau est évidemment le respect de ces règles et les capacités de la collectivité à pouvoir les faire respecter. D'autre part, il apparaît pertinent et logique d'étendre ces règles à l'ensemble de la commune dans le futur PLU de Concarneau en reprenant les éléments édictés dans le chapitre III.8 du règlement.

Conclusion et avis du commissaire enquêteur

En conclusion, après avoir constaté que :

- le public a été régulièrement invité à consulter le dossier relatif au projet d'AVAP et formulé ses observations et avis sur ce projet par le moyen de l'enquête publique ;
- la publication réglementaire par voie de presse, s'est effectuée selon les prescriptions de l'arrêté municipal pris pour cette enquête publique ;
- l'affichage de l'avis d'enquête informant le public de cette enquête et de ses modalités a été effectué conformément à la réglementation et aux prescriptions de l'arrêté municipal ;
- que l'enquête et les permanences se sont déroulées normalement et conformément à la réglementation.

Après avoir examiné et analysé, d'une part, l'avis de l'autorité environnementale et les observations formulées par le public, et d'autre part, analysé les réponses apportées par le maître d'ouvrage ;

Après avoir donné un avis personnel sur les observations du public et les divers aspects du projet présenté ;

Il en ressort que :

Dans son processus, le projet a respecté les différentes étapes. Bien que retardée par le contexte de la pandémie, la concertation a été bien menée avec une participation active, en particulier dans les conseils de quartier. La fréquentation des permanences lors de l'enquête publique a d'ailleurs confirmé l'intérêt de la population pour la patrimonialité de leur territoire.

L'intérêt du projet se justifiait par l'ancienneté de la précédente servitude (ZPPAUP). Une nouvelle réflexion était nécessaire pour tenir compte d'enjeux renouvelés notamment en terme de développement durable. L'AVAP qui vaut désormais SPR depuis la loi du 7 Juillet 2016 apporte un nouveau cadre sur un territoire résolument riche d'une histoire et d'un patrimoine dont l'intérêt de conservation a été démontré à travers le rapport de présentation.

Dans sa forme, le dossier mis à disposition s'est révélé richement documenté et illustré, aussi bien dans son rapport de présentation, du règlement que dans les annexes. Quelques remarques dans la structures ont tout de même été émises de manière à rendre plus accessible des documents qui font parfois appel à un vocabulaire technique moins abordable.

La définition d'un périmètre élargi a été pour la collectivité un moyen d'étendre les protections patrimoniales à une part plus large du territoire. Cet élargissement a suscité des interrogations sur les conséquences et l'intérêt à protéger des secteurs plus communs tels que des quartiers résidentiels récents (Beuzec-Conq) ou des zones naturelles peu ou non bâties mais jugées remarquables par leur qualité paysagère.

Cela suppose une démarche d'instruction plus approfondie et des délais rallongés pour les autorisations de droit du sol par obligation d'un avis conforme de l'ABF. Pour certains de ces secteurs, l'écriture des règles du futur PLU auraient sans doute été suffisantes à garantir la patrimonialité telle qu'elle a été révélée dans le rapport de présentation. À ce titre, l'articulation entre le PLU et l'AVAP a été évoquée à plusieurs reprises. Un effort de retranscription devra être mené dans le futur PLU afin d'entériner les dispositions de l'AVAP et garantir la cohérence entre les documents.

Les habitants, soucieux des composantes paysagères, se sont beaucoup exprimés sur le thème du végétal à travers les questions de clôtures, de la place de l'arbre dans la ville ou de questions plus spécifiques sur, par exemple, les bandes enherbées de l'espace public du Cabellou. La place du végétal rejoint inévitablement l'enjeu de l'artificialisation des sols, du

confort urbain à travers la problématique des îlots de chaleur, en particulier dans le centre historique. Dans ce cadre, l'AVAP développe clairement une protection affirmée du patrimoine végétal urbain à travers le classement d'espaces boisés, mais aussi les prescriptions à des éléments secondaires tels que les jardins d'agrément. À l'inverse, l'AVAP vient renforcer le caractère minéral notamment sur les prescriptions relatives aux revêtements du sol du centre-ville.

Le choix de l'AVAP de s'étendre à des espaces naturels et d'intégrer des corridors écologiques à son périmètre était à la base une idée intéressante. Elle ne semble pas avoir été suffisamment approfondie dans le document, notamment par le règlement. Pour rejoindre l'avis de la MRAE, les composantes de ces milieux, leur fonctionnalité et leur symbolique ne ressortent pas assez. La patrimonialité, dans son sens large, intègre aussi les aménités environnementales de ces espaces qui auraient pu être plus développées.

L'AVAP vient protéger le patrimoine au travers de règles s'appliquant d'une part au patrimoine repéré au plan graphique et d'autre part en encadrant les constructions nouvelles dans un souci d'harmonie et de respect du patrimoine existant.

Lors de l'enquête, le règlement s'est vu reproché son aspect trop restrictif. Si le cadre peut limiter effectivement les constructions à certains prérequis (toitures à deux pans, couleur des enduits), elle offre tout de même une certaine latitude aux porteurs de projet à proposer des formes architecturales innovantes. Il apparaît difficile de juger ce règlement. Un retour d'expérience à moyen terme permettra de constater ou non s'il représente un frein réel à la créativité.

Le règlement de l'AVAP vient aussi soulever l'enjeu de la rénovation énergétique des bâtiments anciens. Le contexte très tendu du marché de l'immobilier et des nombreuses contraintes qui s'appliquent aux propriétaires, notamment en termes d'efficacité énergétique, interroge quant aux conséquences d'un règlement parfois exigeant sur certains détails et qui pourrait représenter un frein supplémentaire à la modernisation d'un parc bâti économe par les effets de surcoût qu'il engendre pour des propriétaires modestes.

Enfin, les faiblesses relevées par la MRAE sur l'évaluation environnementale sont effectivement une des lacunes les plus notoires du dossier. Cette remarque n'est d'ailleurs pas propre à l'AVAP de Concarneau mais bien générale à la manière de mener une planification et un aménagement du territoire qui peinent à prendre la mesure des enjeux environnementaux actuels. Sans revenir sur chacun des points relevés par la MRAE, l'évaluation n'a pas suffisamment appréhendé les conséquences sur l'environnement (local ou global) de l'AVAP et de sa future mise en application. Le point le plus important et qui aurait sans doute pu être mesuré est l'impact sur l'efficacité énergétique du parc.

Enfin, une approche "sensible" intégrant les usages, les ressentis, la symbolique, la perception des habitants aurait aussi été appréciée. Ce travail a peut-être été abordé durant la concertation mais il n'est pas retranscrit dans le document final. La notion de patrimonialité s'avère hautement suggestive par rapport aux acquis et vécus de chacun. Il en ressort de cette enquête un certain décalage entre, d'un côté, une perception patrimoniale d'experts (Bureau d'études, ABF, historiens) qui portent une attention appuyée au bâti, à ces détails etc et, d'un autre côté, les attentes d'une population soucieuse de la qualité du cadre de vie et d'un confort du quotidien. Encore une fois, la révision du PLU en cours aura sans nul doute un rôle à jouer pour concilier ces deux approches à l'échelle du territoire communal.

Je donne ci-après mon avis motivé :

Après avoir dressé le bilan des avantages et inconvénients du projet d'AVAP porté par la commune de Concarneau, j'émet un avis favorable assorti des quelques recommandations suivantes :

Pour l'AVAP :

- 1. Approfondir et améliorer l'évaluation environnementale en tenant compte des remarques soulevés par la MRAE**
- 2. Revoir les règles d'aspect extérieur du bâti en offrant davantage de possibilités pour les secteurs PC à l'utilisation de matériaux biosourcés, en particulier en permettant par exemple le bardage bois naturel pour les constructions nouvelles.**
- 3. En secteurs PN et PC assouplir les possibilités d'implantation de panneaux photovoltaïques pour les constructions protégées**
- 4. En secteur PN clarifier la possibilité (ou non) d'implantation de serres (tunnel) qui restent des infrastructures agricoles soumises à autorisation d'urbanisme.**
- 5. Flécher le vocabulaire technique à l'aide des illustrations et assurer une meilleure visibilité des définitions**
- 6. Mettre en mode d'emploi du règlement au début du document et non plus en annexe**

Dans une réflexion plus large :

- 1. Engager une réflexion d'aménagements favorables au confort urbain et à la lutte contre les îlots de chaleur dans l'hypercentre**
- 2. Poursuivre les initiatives d'implication de la population dans les choix d'aménagement et les document de planification à travers les conseils de quartiers en veillant à mener ces concertations au cours des processus plutôt qu'à la fin.**
- 3. Appréhender la cohérence entre les documents réglementaires du futur PLU et celui de l'AVAP afin de faciliter l'application de ces documents lors de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme.**

Fait à Sainte-Anne le 13 Juin 2023

Le commissaire enquêteur

François BOULLAND

